長崎大学（坂本１等）昇降機設備保全業務

平成２６年　８月

長崎大学施設部

保全業務特記仕様書

Ⅰ．業務概要

1．業務名称　長崎大学（坂本１等）昇降機設備保全業務

2．業務場所　長崎市坂本１丁目１２番４号（長崎大学坂本１団地構内）
長崎市坂本１丁目７番１号（長崎大学坂本２団地構内）
長崎市文教町１番１４号（長崎大学文教町２団地構内）
長崎市片淵４丁目２番１号（長崎大学片淵団地構内）
長崎市多以良町１５５１番７（長崎大学多以良町団地構内）

3．業務期間　平成 26 年 9 月 1 日(月)から平成 27 年 3 月 31 日(火)まで

4．業務仕様
この保全業務（以下「業務」という。）の受注者は、長崎大学契約基準（役務請負）に準じ、保全業務特記仕様書、保全業務仕様書及び関係法令に基づき次の業務を履行する。

5．対象業務

業務内容	対象設備等	設　備　等　概　要
定期点検及び保守	機械設備	昇降機設備

6．特記仕様書の適用方法
(1) ・印で始まる事項については、○印を付した事項のみ適用する。
(2) 表中の各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入した事項のみ適用する。
(3) ═══又は×印で抹消した事項は全て適用しない。
(4) 特記された材料、製品名等は、特記されたもの又は同等以上のものを使用することとし、同等以上のものを使用する場合は、施設管理担当者の承諾を受ける。

保 全 業 務 特 記 仕 様 書

Ⅱ．一般共通事項

1. 請負代金の支払い

この業務の受注者は、発注者の指定した者が行う検査に合格したときは、請負代金の支払いを請求できる。

請負代金の支払いは 長崎大学財務部財務管理課 から 10月,1月,4月の年３回支払う。

2. 受注者の負担の範囲

(1) 関係法令等に基づく官公庁その他の関係機関への必要な届出手続。

(2) 清掃に必要な資機材は，受注者の負担とする。

(3) 業務の報告書等の用紙及び消耗品は，受注者の負担とする。

(4) 業務の性質上当然実施しなければならないもの，業務に関連する軽微な事項及び業務の関連性から施設管理担当者が必要と判断したものなど，当該業務に係る附帯的業務は，受注者の負担において行う。

(5) 受注者は、この契約により、受注者の作業に従事する者が発注者の建物内においてなす業務上の行為はすべて受注者の責めとし、業務上負傷、又は死亡した場合も、すべて受注者の責任において措置するものとする。

3. 貸与資料

各建物の完成図書（完成図面、機器完成図、保全指導書等）

4. 業務責任者

業務責任者は昇降機検査資格者の資格を有し、かつ保全業務において実務経験が５年以上の者とする。

5. 業務条件

定期点検及び保守業務の実施時間帯は次のとおりとする。

実施日は、施設管理担当者と協議する。

平日（月～金曜日（祝祭日を除く））８時４５分～１７時３０分

6. 電気工作物の保安業務

自家用電気工作物の点検等を行う場合には長崎大学電気工作物保安規定に基づき業務を履行するものとする。

7. ~~環境衛生管理体制~~

保 全 業 務 特 記 仕 様 書

8. 業務担当者

業務担当者は、昇降機設備検査資格者または、同資格者による指導・監督を直接受けられる者とすること。

業務員名簿(資格の種類、経験年数、雇用保険加入を証明する書類)を提出すること。

9. 別契約の業務等

業務の実施にあたっては、下記業務の業務責任者と調整を図り円滑に業務を実施すること。

長崎大学昇降機設備保全業務

長崎大学（文教町２等）昇降機設備保全業務

長崎大学（坂本２）中央監視業務並びにボイラー運転等業務

10. ~~行事等への立会い~~

11. 施設管理担当者の立会い

点検の結果、故障、欠陥の発見、部品の交換等の必要が生じた場合。

12. 廃棄物の処理

発生材の処理は次による。

(1)引渡しを要するもの

1)品名　　2)引渡し先　　3)集積場所

(2)特別管理産業廃棄物

1)品名　　3)集積場所

2)引渡し先　　4)集積方法

(3)現場において再利用するもの

1)品名　　2)使用場所

(4)再資源化するもの

1)品名

(5)関係法令により適切に処理するもの

1)品名　廃棄物の処理及び清掃に関する法律で定められた産業廃棄物

13. 居室等の利用

居室等の使用は出来ない。

14. 共用施設の利用

当該業務を実施するため、公共のマナーを遵守の上、次の共用施設を利用できるものとする。場所については施設管理担当者と協議するものとする。

トイレ、エレベーター

15. 駐車場の利用

当該業務を実施するため、施設管理担当者の承諾を得て業者用駐車場を利用できるものとする。但し坂本２団地において、その駐車場が利用できない場合には外来駐車場を有料（最初１時間400円、以降30分毎に300円）にて利用できる。

16. ~~点検の省略~~

17. その他

(1)点検等で入室時に鍵が必要な場所については、各建物、部屋の関係者と打合せを行い、鍵を準備し入室すること。

(2)立ち入りの際は、身分を証明する名札、腕章等を着用すること。

(3)点検において、機器に異常が認められた場合は異常内容、処置内容を状況写真と併せて施設管理担当者に報告すること。

(4)機械設備完成図、配置図等により事前に調査を行い、点検場所、点検方法入室時の鍵の所在等を確認すること。また、作業時に他の業者が関連のある業務を行う場合は、綿密な打合せを行うこと。

(5)構内は禁煙とする。

(6)本業務による破損、汚損が生じた場合は速やかに受注者の責任において復旧すること。

(7)この保全業務に基づく点検等において、業務不備による不具合が発生した場合には、受注者の責任において復旧を行うこと。

(8)害虫駆除等の別契約の業務受注者が昇降路内に入る必要のある際には、安全確保のための立会いを行うこと。

（害虫駆除：坂本２中央診療棟（３基）にて年１回実施予定）

Ⅲ. 定期点検等及び保守

1.機械設備

1.1　昇降機設備

(1)業務対象設備の概要

施設場所	施設名称	施設概要及び参照資料	備考
別紙 「配置図」 参照	別紙 「配置図」 参照	別紙「設備概要表」参照	

(2)修理・取替えの項目

フルメンテナンス契約及びＰＯＧ契約に含む修理及び取替えに該当する項目は、保全業務仕様書「定期点検等及び保守」表7.2.2、表7.4.2　修理、取替え及び交換の範囲による。

(3)点検項目、点検内容及び点検周期

定期点検の点検内容及び点検周期は、別紙参考資料「定期点検等及び保守」表7.2.7　機械室なしエレベーター、表7.4.4 小荷物専用昇降機 及び昇降機設備概要表による。

(4)定期検査、性能検査

建築基準法第12条による検査（年１回）をエレベーターについて実施すること。なお、検査料は受注者の負担とする。

(5)遠隔点検

エレベーター（小荷物専用昇降機、小規模建築物用小型エレベーターを除く）については遠隔点検・監視を実施し、これに伴う機器類の設置は受注者の負担とする。また、小規模建築物用小型エレベーターは遠隔監視を行う。

(6)支給材料

保全業務仕様書 第2編 第1章 第1節 1.1.6 支給材料 に示すランプ類、ヒューズ類は受注者の負担とする。

(7)業務報告書

業務完了後に次の書類等を 1 部数提出する。

⊙ 点検及び保守結果報告書

・ 試験成績書

・ 計測記録

書式は

・ 別添の業務報告書による

⊙ 受注者の業務報告書による

ただし、建築基準法で定める定期報告書の書式は、定期報告制度に基づくものとする。

(8)その他

昇降機設備概要表

No.	機種	製造者名	設置場所		設置年	制御方式	保守契約	点検周期	用途	駆動方式	機械室	速度	停止階数	積載能力		付加装置				その他仕様		平成26年度												点検回数
			団地名	建物名								(m/min)		(kg)	(人)	地震	火災	停電	冠水	車椅子	視覚	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
A	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	㈱日立ビルシステム	文教町2	総合体育館	2014	ﾏｲｺﾝ制御	FM	周期B	乗用	ﾛｰﾌﾟ式	無	60	2	750	11	○	○	○	－	○	○									○	○	○	○	4回
B	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	三菱電機㈱	坂本1	ｸﾞﾋﾞﾛｰﾆﾝｸﾞｾﾝﾀｰ	2014	ﾏｲｺﾝ制御	FM	周期B	乗用	ﾛｰﾌﾟ式	無	60	3	750	11	○	○	○	－	○	○						○	○	○	○	○	○	○	7回
C	小荷物専用	三菱電機㈱	坂本1	図書館医学分館	2014	ﾏｲｺﾝ制御	FM	周期A	小荷物専用	ﾛｰﾌﾟ式	無	45	3	300	－	－	－	－	－	－	－						○	○	○	○	○	○	○	7回
D	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	三菱電機㈱	坂本2	昇降塔2	2014	ﾏｲｺﾝ制御	FM	周期B	乗用	ﾛｰﾌﾟ式	無	90	2	750	11	○	○	○	－	○	○						○	○	○	○	○	○	○	7回
E	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	フジテック㈱	坂本2	中央診療棟	2014	ﾏｲｺﾝ制御	FM	周期B	乗用	ﾛｰﾌﾟ式	無	60	7	900	13	○	○	○	○	○	○									○	○	○	○	4回
F	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	フジテック㈱	坂本2	中央診療棟	2014	ﾏｲｺﾝ制御	FM	周期B	乗用	ﾛｰﾌﾟ式	無	60	7	900	13	○	○	○	○	○	○									○	○	○	○	4回
G	小荷物専用	フジテック㈱	坂本2	中央診療棟	2014	ﾏｲｺﾝ制御	POG	周期A	小荷物専用	ﾛｰﾌﾟ式	無	30	4	300	－	－	－	－	－	－	－									○	○	○	○	4回
H	小型ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	三菱日立ﾎｰﾑｴﾚﾍﾞｰﾀｰ㈱	片淵	福利厚生施設	2014	ﾏｲｺﾝ制御	POG	周期A	乗用	ﾛｰﾌﾟ式	無	20	3	200	3	○	○	○	－	○	○						○	○	○	○	○	○	○	7回
I	ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	三菱電機㈱	多以良	環境資源研究センター	2014	ﾏｲｺﾝ制御	POG	周期A	乗用	ﾛｰﾌﾟ式	無	45	2	750	11	○	○	○	－	○	○						○	○	○	○	○	○	○	7回

凡例

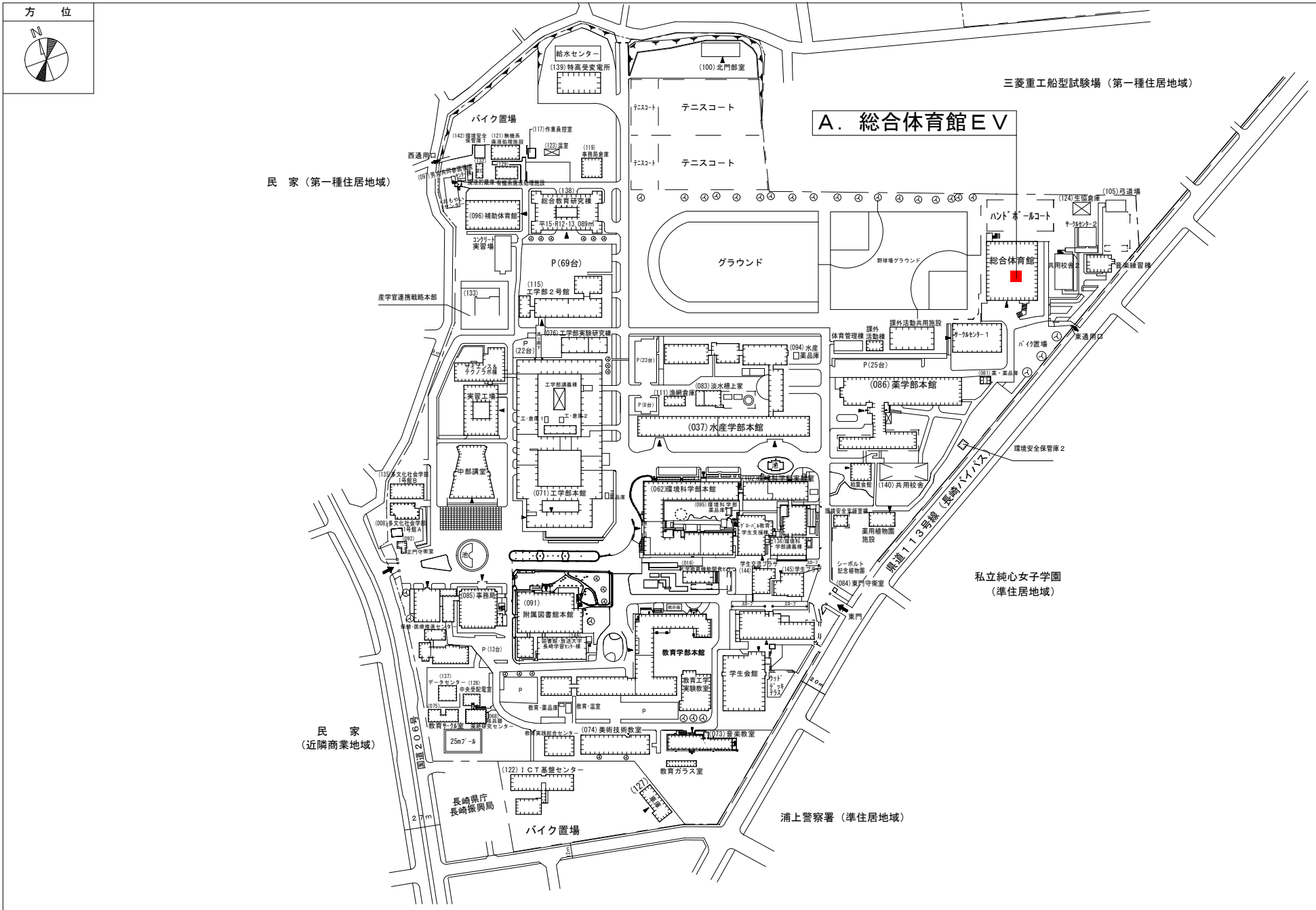
地震：地震時管制運転　　車椅子：車椅子使用者対応仕様

火災：火災時管制運転　　視覚：視覚障害者対応仕様

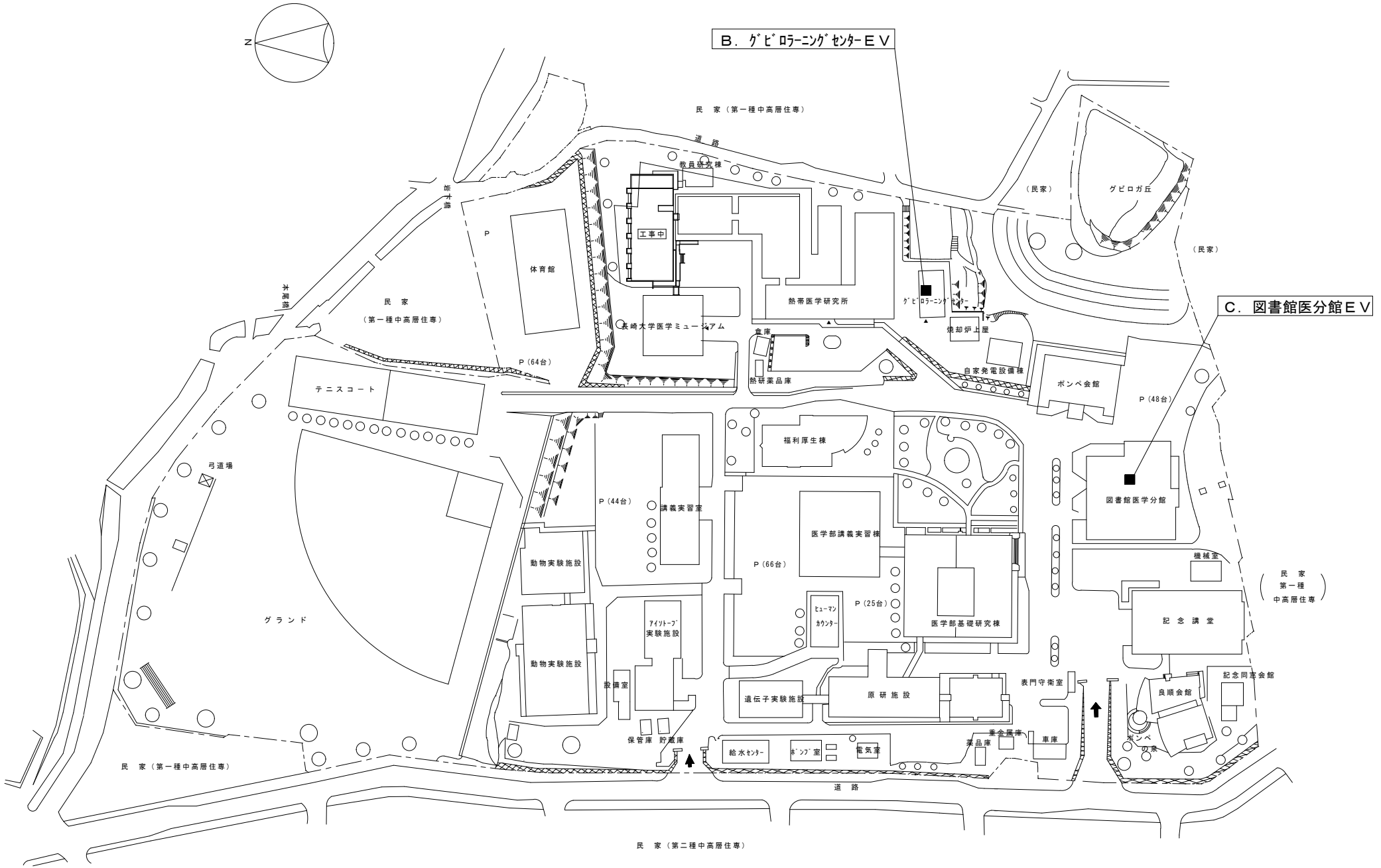
自家発：自家発時管制運転

停電：停電時自動着床装置

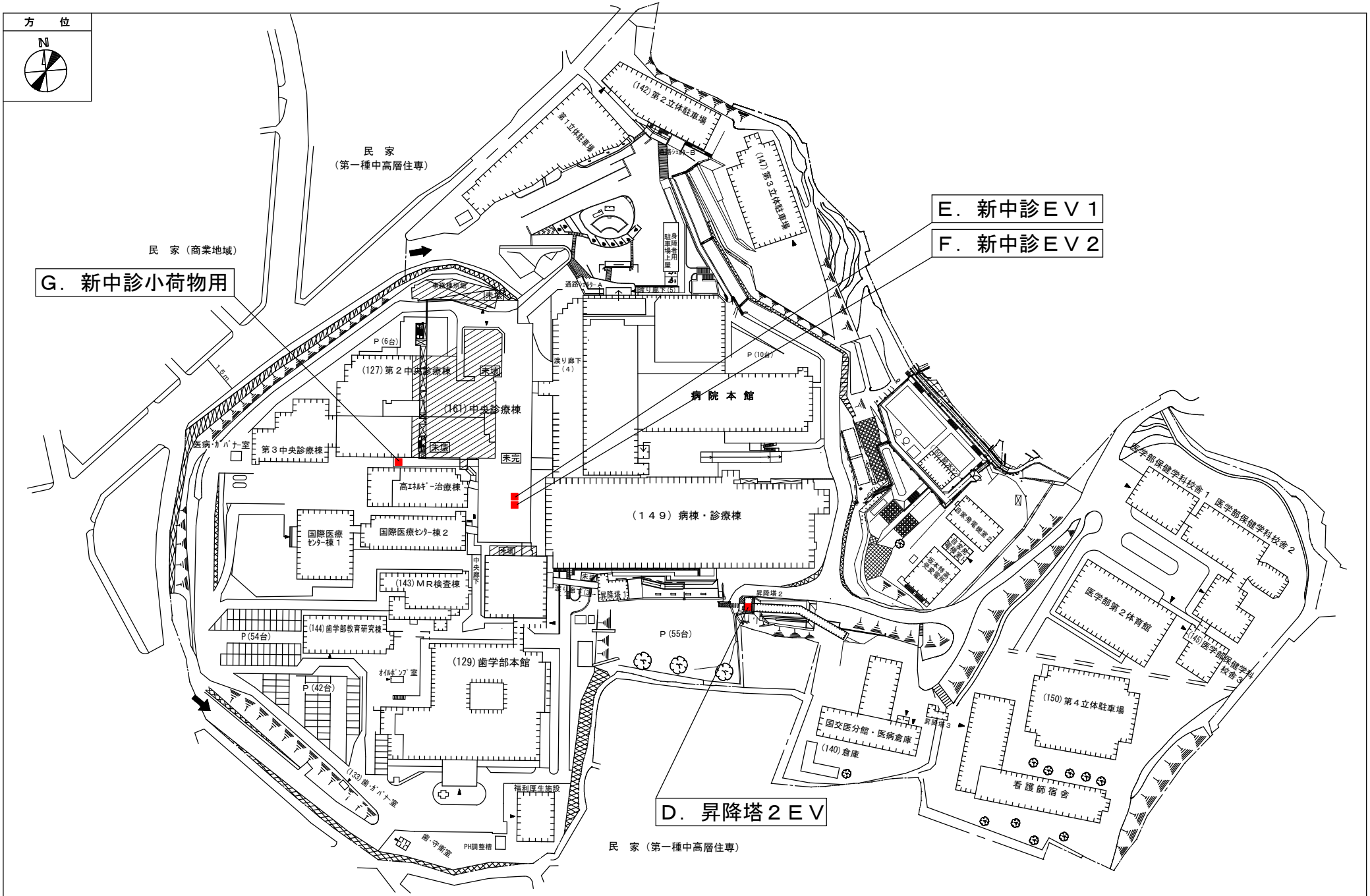
配　　置　　図



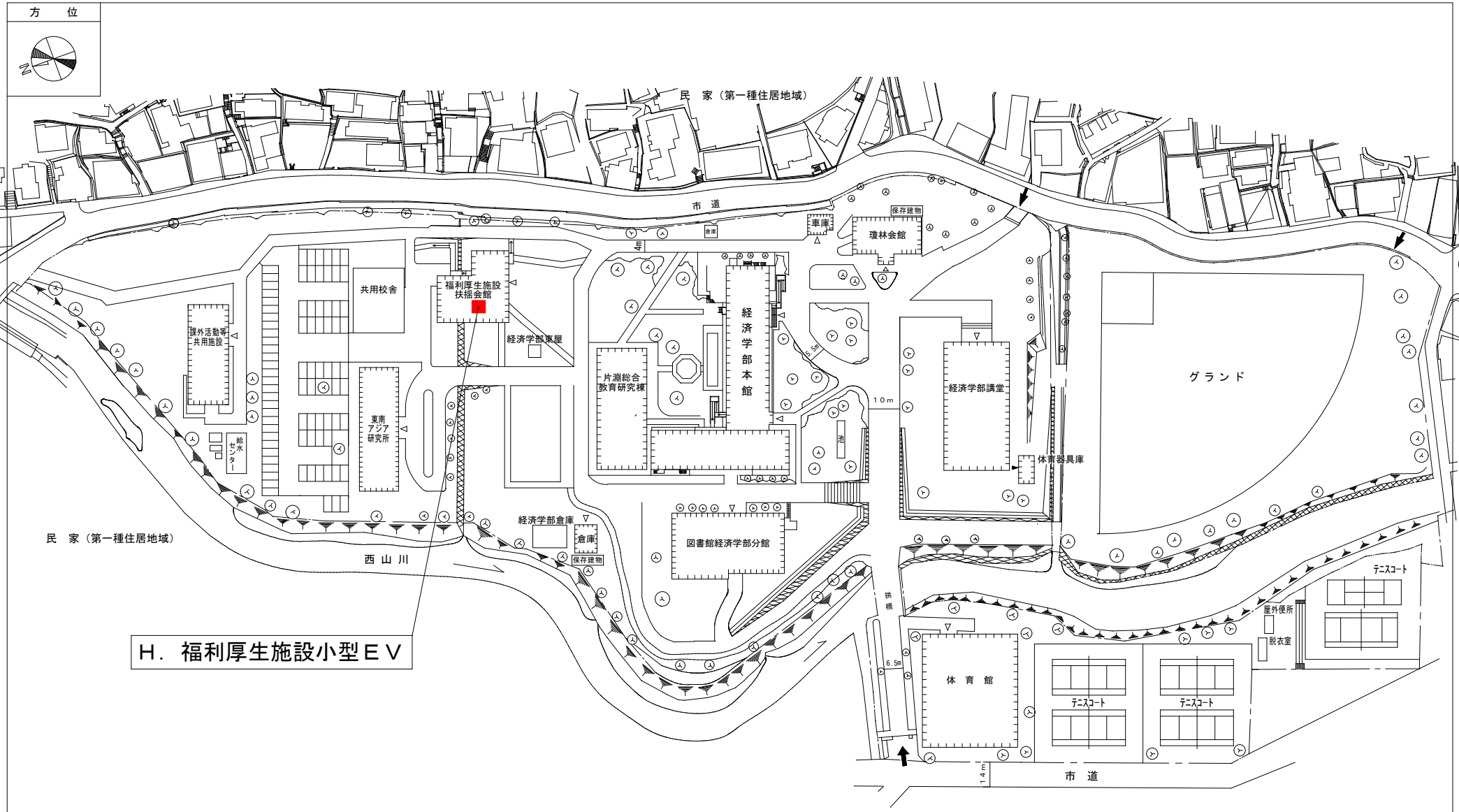
文教町2団地配置図 S=1/2600



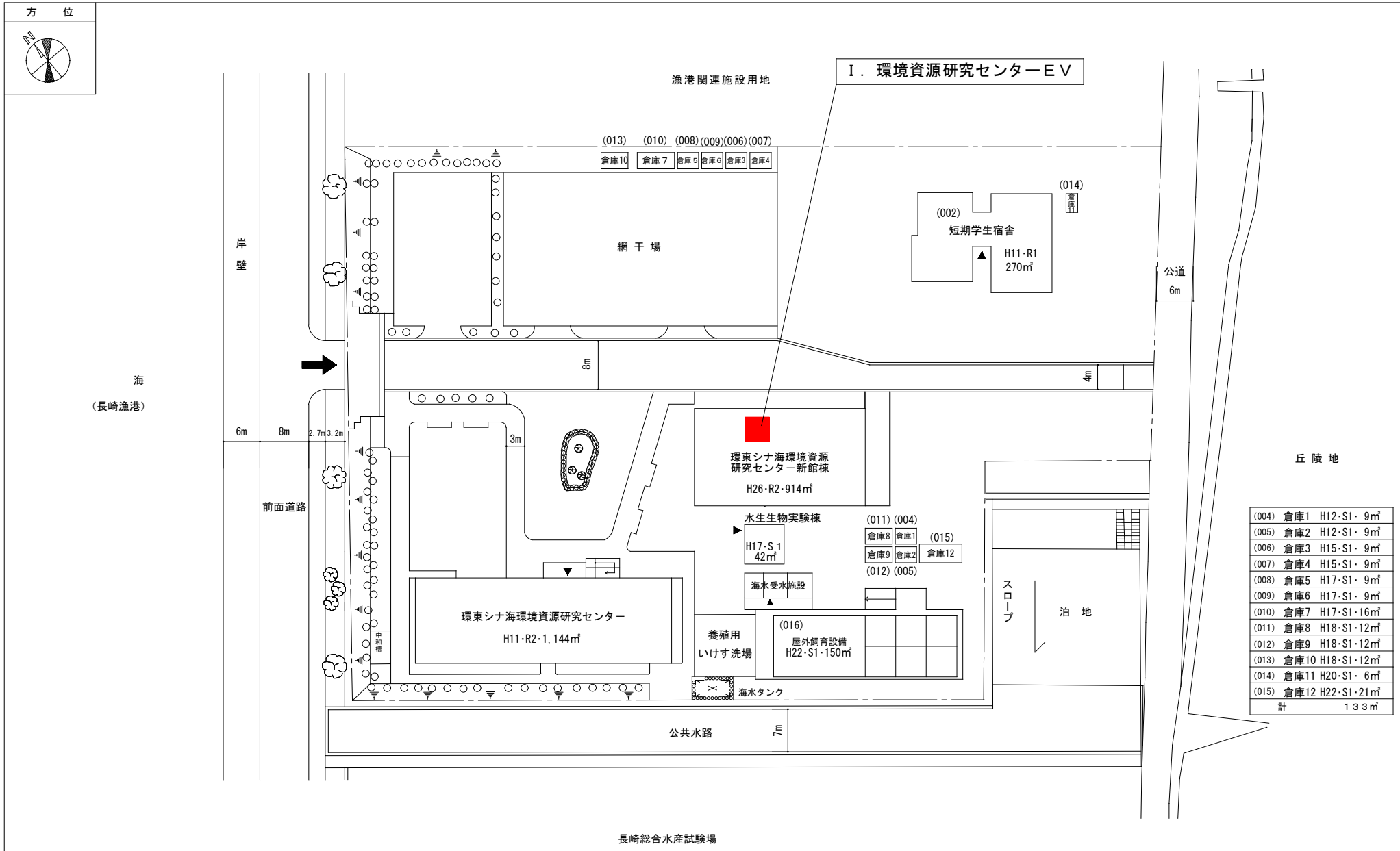
坂本１団地配置図 S=1/2000



坂本2団地配置図 S=1/1400



片淵団地配置図 S=1/1200



長崎総合水産試験場

多以良団地配置図 S=1/600

保全業務仕様書

平成２５年８月

長崎大学施設部

目　　次

第１編　総則
　第１章　総則
　　第１節　総則
　　1.1.1　目的
　　1.1.2　趣旨
　　第２節　一般事項
　　1.2.1　適用
　　1.2.2　用語の定義
　　1.2.3　受注者の負担の範囲
　　1.2.4　疑義に対する協議等
　　1.2.5　報告書の書式等
　　1.2.6　関係法令等の遵守
　　第３節　業務関係図書
　　1.3.1　業務計画書
　　1.3.2　作業計画書
　　1.3.3　貸与資料
　　1.3.4　業務の記録
　　第４節　業務現場管理
　　1.4.1　業務管理
　　1.4.2　業務責任者
　　1.4.3　業務条件
　　1.4.4　電気工作物の保安業務
　　1.4.5　~~環境衛生管理体制~~
　　1.4.6　業務の安全衛生管理
　　1.4.7　火気の取扱い
　　1.4.8　喫煙場所
　　1.4.9　出入り禁止箇所
　　第５節　業務の実施
　　1.5.1　業務担当者
　　1.5.2　代替要員
　　1.5.3　服装等
　　1.5.4　別契約の業務等
　　1.5.5　~~行事等への立会い~~

1.5.6　施設管理担当者の立会い
1.5.7　業務の報告
第６節　業務に伴う廃棄物の処理等
1.6.1　廃棄物の処理等
1.6.2　産業廃棄物等
第７節　業務の検査
1.7.1　業務の検査
第２章　施設等の利用・作業用仮設物等
第１節　建物内施設等の利用
2.1.1　居室等の利用
2.1.2　共用施設の利用
2.1.3　駐車場の利用
第２節　作業用仮設物及び持込み資機材等
2.2.1　作業用足場等
2.2.2　持込み資機材
2.2.3　危険物等の取扱い

第２編　定期点検等及び保守
第１章　一般事項
第１節　一般事項
1.1.1　適用
1.1.2　点検の範囲
1.1.3　保守の範囲
1.1.4　点検及び保守等の実施
1.1.5　周期の表記
1.1.6　支給材料
1.1.7　応急措置等
1.1.8　~~点検の省略~~
1.1.9　点検及び保守に伴う注意事項
第２節　法定点検等
1.2.1　関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く）に基づく法定点検の実施

第７章　搬送設備
第１節　一般事項
7.1.1　適用
7.1.2　業務目的
7.1.3　用語の定義
第２節　エレベーター
7.2.1　適用
7.2.2　修理、取替え、交換等
7.2.3　故障時等の対応
7.2.4　点検共通事項
7.2.5　ロープ式エレベーター（マイコン制御）
7.2.7　機械室なしエレベーター
第４節　小荷物専用昇降機
7.4.1　適用
7.4.2　修理、取替え、交換等
7.4.3　故障等の対応
7.4.4　小荷物専用昇降機

第１編　総則 第

１章　総則

第１節　総則

1.1.1　目的

この仕様書は、施設管理者等が施設の保全業務の委託契約を締結する際に、委託する業務の内容を明確にし、もって建築物等の保全水準の確保に資することを目的とする。

1.1.2　趣旨

この仕様書は、「定期点検等及び保守」の業務について、一般的な保全業務項目と標準的に実施される作業内容、実施周期等を定めるものである。

第２節　一般事項

1.2.1　適用

(a) 本保全業務仕様書（以下「仕様書」という。）は、国立大学法人長崎大学が設置する昇降機設備の定期点検、臨時点検、日常点検、保守に関する業務委託に適用する。

(b) 仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべ きものとする。

(c) 仕様書の第２編以降の各編は、第１編と併せて適用する。

(d) 仕様書の第２編以降の各編において、一般事項が第１章に規定されている場合は第２章 以降の規定と併せて適用する。

(e) 建築保全業務に係る契約図書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(5)までの順番とし、これにより難い場合は、1.2.4「疑義に対する協議等」による。

(1) 契約書（頭書及び条項をいう）

(2) 質問回答書（(3)から(5)までに対するもの）

(3) ~~現場説明書~~

(4) 特記仕様書（図面、機器リストを含む）

(5) 保全業務仕様書

(f) 本編の規定は、第２編に別に定めのある場合には適用しない。

1.2.2　用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。

(1)「施設管理担当者」とは、契約書に規定する施設管理担当者をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。

(2)「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。

(3)「業務責任者」とは、契約書に規定する業務責任者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。

(4)「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

(5)「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。

(6)「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。

(7)「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。

(8)「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。

(9)「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。

(10)「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行 うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。

(11)「特記」とは、1.2.1「適用」の(e)の(1)から(4)までに指定された事項をいう。

(12)「業務検査」とは、契約図書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。

(13)「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境及び警備に当たることをいう。

(14)「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。

(15)「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。

(16)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無 を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

(17)「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する 者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検 及びシーズンオフ点検を含めていう。

(18)「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。

(19)「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。

(20)「法定点検」とは建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。

(21)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。

1.2.3　受注者の負担の範囲

(a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。

(b) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

(c) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、各編に定める支給材料を除く。

1.2.4　疑義に対する協議等

(a) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。

(b) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。

(c) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.3.4「業務の記録」(a)の規定による。

1.2.5　報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

1.2.6　関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

第３節　業務関係図書

1.3.1　業務計画書

(a) 業務責任者は、各編で定める業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。

(b) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

1.3.2　作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

1.3.3　貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

1.3.4　業務の記録

(a) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。

(b) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。

(c) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。

(d) (a)から(c)までの記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

第４節　業務現場管理

1.4.1　業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.4.2　業務責任者

(a) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。

(b) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。

(c) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

1.4.3　業務条件

(a) 業務を行う日及び時間は、特記による。

(b) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1.4.4　電気工作物の保安業務

(a) 「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。

(b) (a)の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。

(c) (a)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1.4.5　~~環境衛生管理体制~~

(a) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。

(b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。

(c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1.4.6　業務の安全衛生管理

(a) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。

(b) 業務の実施に際し、アスベスト又はＰＣＢの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

1.4.7　火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1.4.8　~~喫煙場所~~

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1.4.9　出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

第５節　業務の実施

1.5.1　業務担当者

(a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。

(b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

1.5.2　代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

1.5.3　服装等

(a) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。~~ただし、警備については、第６編「警備」による。~~

(b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

1.5.4　別契約の業務等

(a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。

(b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

1.5.5　~~行事等への立会い~~

防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いの要否は、特記による。

1.5.6　施設管理担当者の立会い

作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

1.5.7　業務の報告

業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ、あらかじめ定められた日に報告する。

(a) 点検、定期点検、臨時点検又は日常点検においては、あらかじめ施設管理担当者と打合せの上、定められた様式により報告する。

第６節　業務に伴う廃棄物の処理等

1.6.1　廃棄物の処理等

(a) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。ただし、第２編の 4.5.6「汚水槽・雑排水槽の清掃」のうち雑排水槽の清掃による汚泥等及び第４編「清掃」のごみ収集、吸殻収集、汚物収集等による廃棄物は除く。

(b) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

1.6.2　産業廃棄物等

(a) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適正に処理する。

(b) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理する。

第７節　業務の検査

1.7.1　業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

(1) 契約図書

(2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書

(3) ~~出勤・退勤確認簿（施設警備業務の場合）~~

第２章　施設等の利用・作業用仮設物等

第１節　建物内施設等の利用

2.1.1　居室等の利用

(a) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。

(b) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。

2.1.2　共用施設の利用

(a) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、特記による。

2.1.3　駐車場の利用

施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

第２節　作業用仮設物及び持込み資機材等

2.2.1　作業用足場等

(a) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２ｍ以上）は、特記による。

(b) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」、「建築基準法」、「建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）」（平成５年１月12日建設省経建発第１号）、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。

2.2.2　持込み資機材

非常駐の業務にあっては、受注者の持込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、施設管理担当者の承諾を得た場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。

2.2.3　危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

第２編　定期点検等及び保守

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1　適用　本編は、建築物等の定期点検、臨時点検、保守等に関する業務に適用する。

1.1.2　点検の範囲

(a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。

(b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。

(c) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

(d) ~~本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は本編各章の点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。なお、特記のない場合は「周期Ⅰ」による。~~

~~点検周期は次より選択されているものとし、受注者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。~~

(1) ~~周期Ⅰ：標準的な点検周期~~

(2) ~~周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に適用する頻度を軽減した点検周期~~

(e) ~~点検周期が１年を超える場合の点検の実施は特記による。~~

1.1.3　保守の範囲

定期点検、臨時点検、又は建築基準法第 12 条　による点検（以下「12 条点検」という。）の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりと　する。

(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃

(2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め

(4) 次に示す消耗部品の交換又は補充

① 潤滑油、グリス、充填油等

② ランプ類、ヒューズ類

③ ~~パッキン、ガスケット、Ｏリング類~~

④ ~~精製水~~

(5) 接触部分、回転部分等への注油

(6) 軽微な損傷がある部分の補修

(7) 塗装（タッチペイント）

(8) その他特記で定めた事項

1.1.4　点検及び保守等の実施

(a) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。

(b) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。

(c) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。

(d) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。

(e) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

1.1.5　周期の表記 定期点検の周期の表

記は、次による。

（1）「１Ｄ」は、１日ごとに行うものとする。

（2）「１Ｗ」は、１週ごとに行うものとする。

（3）「２Ｗ」は、２週ごとに行うものとする。

（4）「１Ｍ」は、１月ごとに行うものとする。

（5）「２Ｍ」は、２月ごとに行うものとする。

（6）「３Ｍ」は、３月ごとに行うものとする。

（7）「４Ｍ」は、４月ごとに行うものとする。

（8）「６Ｍ」は、６月ごとに行うものとする。

（9）「２／Ｙ」は、１年に２回行うものとする。

(10)「１Ｙ」は、１年ごとに行うものとする。

(11)「３Ｙ」は、３年ごとに行うものとする。

(12)「５Ｙ」は、５年ごとに行うものとする。

(13)「６Ｙ」は、６年ごとに行うものとする。

(14)「１０Ｙ」は、１０年ごとに行うものとする。

(15)「１５Ｙ」は、１５年ごとに行うものとする。

1.1.6　支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

(1) ランプ類

(2) ヒューズ類

1.1.7　応急措置等

(a) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

(b) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

(c) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

1.1.8　~~点検の省略~~

(a) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、特記がある場合はこの限りでない。

(1) 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの

(2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの

(3) 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの

(4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの

(5) 足場のない給気又は排気のための塔

(6) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

(b) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあっては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

1.1.9　点検及び保守に伴う注意事項

(a) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。

(b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

(c) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２m以上）は、特記による。

第２節　法定点検等

1.2.1　関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く。）に基づく法定点検の実施

(a) 関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く。）に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に実施する。また、本編各章の定めがない場合は、特記による。

第７章　搬送設備

第１節　一般事項

7.1.1　適用

本章は、建築物等の搬送設備に関する業務に適用する。

7.1.2　業務目的

本業務は、搬送設備について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

7.1.3　用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)「ＰＯＧ（Parts・Oil・Grease の略）契約」とは、定期的な保守（機器・装置の清掃、注油、調整、消耗品の補充・交換等を行うこと）及び定期的な点検（機器・装置の損傷、変形、摩耗、腐食発生音等に関する異常・不具合の有無を調査し、保守及びその他の措置が必要かの判断を行うこと）のみを行い、劣化した部品の取替えや修理等を含まない契約方式をいう。

(2)「フルメンテナンス（ＦＭ）契約」とは、ＰＯＧ契約の内容に加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替えや修理等を含む契約方式をいう。

(3)「遠隔監視」とは、保守会社の監視センター等が、通信回線等を利用してエレベーターの異常や不具合の有無を常時監視することをいう。また、万一エレベーター内に人が閉じ込められた場合に、インターホン等により当該監視センターと通話できることも含む。

(4)「遠隔点検」とは、「遠隔監視」に加え、保守会社の監視センター等が、正常なエレベーター運転のために必要とされる箇所を対象に、通信回線等を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検することをいう。

(5)「マイコン制御」のエレベーターとは、運行制御等にマイクロコンピューターを使用しているものをいう。

(6)「リレー制御」のエレベーターとは、「マイコン制御」のエレベーター以外のものをいう。

(7)「高稼働」のエレベーターとは、当該エレベーターの起動回数が 24,000 回／月以上、または、走行時間が 100 H／月以上のいずれかの場合をいう。

(8)「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある調査又は診断をいう。

第２節　エレベーター

7.2.1　適用

(a) 本節の仕様に含まれる業務

(1) 建築基準法第 8 条、官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成 5 年住防発第 17 号)に基づく定期的な保守及び点検。

(2) 建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期検査及び建築基準法第 12 条第 4 項 に基づく定期点検。

(b) 本節は、次のエレベーターには適用しない。

(1) エレベーターの種類

ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、斜行エレベータ ー、パンタグラフ式エレベーター、ホームエレベーター、段差解消機、いす式階段昇降機

(2) 特殊用途

防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊なエレベーター

(3) 特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置されたエレベーター

7.2.2　修理、取替え、交換等

(a) 修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。

(1) 修理、取替え及び交換等の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び 損傷に限る。

(2) 発注者及び使用者による不注意、不適当な使用及び管理等、受注者の責によらない事由 によって生じた修理、取替え、交換等は除く。

(b) 修理、取替え及び交換等を行う項目は、表 7.2.2 において「エレベーターの仕様」及び「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の事項は除く。

①表 7.2.2 の項目以外の修理、取替え及び交換等

②巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え

③電動機の一式取替え、フレーム取替え

④制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

⑤油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー取替え

⑥意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、 敷居、乗場戸、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え

⑦遮煙構造の部材取替え

(c) (a)及び(b)の該当項目に係る修理、取替え及び交換等に伴う費用は受注者が負担する。

(d) 受注者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

表 7.2.2　修理、取替え及び交換等の範囲

区分	修理の対象（装置名）	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサ類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点(リード線含む）取替え	○	○	○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		ＮＦブレーカー取替え	○	○	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ交換	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		綱車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	○
		防振ゴム取替え	○		○	
	階床選択機（注）	稼動・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ（チェーン）取替え	○		○	

	階床選択機（注）	マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モーター取替え	○		○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○		○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○		○	
		軸・軸受取替え	○		○	
		ブレーキスイッチ取替え	○		○	
		ブレーキアーム取替え	○		○	
	調速機	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	油圧機器	ポンプ修理		○	○	
		バルブ取替え		○	○	
		電磁コイル取替え		○	○	
		ユニットOリング取替え		○	○	
		ストレーナー取替え		○	○	
		パッキン取替え		○	○	
		高圧ゴムホース取替え（注）		○	○	
		作動油取替え		○	○	
		補充用作動油		○	○	○
		作動油冷却装置取替え（注）		○	○	
		配管継ぎ手ラバーリング取替え		○	○	
		駆動ベルト取替え		○	○	
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○	○	
		停電灯ランプ交換	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○	
		ドアシュー取替え	○	○	○	
	戸閉め安全装置（セフティシュー）	アーム（レバー）取替え	○	○	○	
		ケーブル取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		マグネット取替え	○	○	○	
	光電装置（注）	受光部・投光部取替え	○	○	○	
		ユニット取替え	○	○	○	
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○		
		かご内照明ランプ交換	○	○	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○	
	はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○	
		はかり装置取替え	○	○	○	
	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○	○	
		軸受（ベアリング）取替え	○	○	○	

かご上	戸の開閉装置	エンコーダ取替え	○	○	○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		歯車ユニット取替え	○	○	○	
		ギヤオイル取替え	○	○	○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○	
		位置検出・着床装置取替え	○	○	○	
		かご上照明ランプ交換	○	○	○	○
		給油器取替え	○	○	○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○		○	
		給油器取替え	○		○	
		給油器補充用油	○		○	○
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○	
		ドアクローザー取替え	○	○	○	
		かご戸との連結装置取替え	○	○	○	
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	○	○	
		押ボタンランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
昇降路ピット	かご・おもり吊り車（注）	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○		○	
		綱車取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○	○	
		主ロープ取替え	○	○	○	
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○	○	○	
		調速機ロープ取替え	○	○	○	
	つり合いロープ、鎖（注）	つり合いロープ（鎖）切詰め	○		○	
		つり合いロープ（鎖）取替え	○		○	
	非常止め装置ロープ（注）	非常止め装置ロープ取替え	○		○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○	
	昇降路･ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○	
		リミットスイッチ取替え	○	○	○	
	調速機（注）	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え（注）	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	プランジャー･シリンダー	グランド部ダストシール取替え		○	○	
		グランド部パッキン取替え		○	○	
		プランジャープーリベアリング取替え（注）		○	○	
		軸受グリスアップ（注）		○	○	○

	かご下機器	かご下ガイドシュー･ローラー取替え	○	○	○	
		かご下プーリベアリング取替え（注）	○	○	○	
		軸受グリスアップ（注）	○	○	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器油取替え（注）	○		○	
		油入り緩衝器油補充（注）	○		○	
		ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○
付加装置（注）	地震時管制運転装置	感知器取替え	○	○	○	
	停電時自動着床装置	リレー取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	監視盤	表示ランプ交換	○	○	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	故障自動通報システム	本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	マルチビームドアセンサー	本体取替え	○	○	○	
	超音波ドアセンサー	本体取替え	○	○	○	
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	○	○		
		録画装置取替え	○	○		
	かご内クーラー	フィルター取替え	○	○		
		冷媒補充、取替え	○	○		

（注）当該装置がある場合に限る。

7.2.3　故障時等の対応

受注者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し､最善の手段で対処する。なお、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、施設管理担当者等からの連絡を受け、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。

7.2.4　点検共通事項

(a) エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 7.2.4(a)による。

表 7.2.4(a)　エレベーターの種類と点検項目及び点検内容

エレベーターの種類	点検項目及び点検内容
ロープ式エレベーター（マイコン制御）	表 7.2.5
~~ロープ式エレベーター（リレー制御）~~	~~表 7.2.6~~
機械室なしエレベーター	表 7.2.7
~~油圧式エレベーター~~	~~表 7.2.9~~

(b) 建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は､表 7.2.5 又は7.2.6 に加え、表 7.2.8 を適用する。

(c) 表 7.2.5 から表 7.2.9 までの点検周期は､現地で直接､専門技術者が点検する場合を示す。

(d)遠隔監視を適用する場合は、特記による。

(e)遠隔点検を適用する場合は、特記による。

なお、装置による点検箇所及び点検項目は、表 7.2.4(b)による。

表 7.2.4(b) 遠隔点検箇所及び点検項目

機械室	・室内又は制御盤内の温度の良否 ・主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤の作動の良否 ・電磁ブレーキの異常の有無 ・電動機の作動の良否
かご内	・加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無 ・かごの戸のスイッチの作動の良否 ・戸の開閉装置の状態の良否 ・外部への連絡装置（電話回線を使用している場合は回線）の異常の有無 ・かご内の操作盤の作動の良否
かご周り・昇降路	・乗場の戸の開閉状態及び開閉時間の良否 ・着床装置の作動の良否 ・乗場ボタンの作動の良否 ・ドアインターロックスイッチ作動の良否

7.2.5　ロープ式エレベーター（マイコン制御）

(a) ロープ式エレベーター（マイコン制御）の点検項目及び点検内容は、表 7.2.5 による。

(b) 周期Ａ又は周期Ｂの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

(1) 周期Ａ：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受ける場合、若しくは(2)以外の場合。

(2) 周期Ｂ：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

表 7.2.5　ロープ式エレベーター（マイコン制御）

点　検　項　目	点 検 内 容	周期Ａ	周 期 Ｂ	備　　考
1.機械室				
a.機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 出入口扉の施錠の良否を確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	３Ｍ	３Ｍ	

c. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	１Ｙ	１Ｙ
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	② 歯当りの良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	６Ｍ	６Ｍ
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ
	⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
g. 電動機	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	③ 電動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ

h.かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1Y	1Y	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	
i.つり合いおもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1Y	1Y	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	
j.機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	1Y	1Y	~~※措置不良の場合の修理~~
k.主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
l.かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M	
	② 正しく機能していることを確認する。	6M	6M	
m.昇降路との貫通部分	主索及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	1Y	1Y	
2.かご				
a.運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	1M	3M	
b.かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無を点検する。	1M	3M	
c.かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	3M	3M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y	1Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3M	3M	
d.かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	6M	6M	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	6M	6M	
e.かごの戸連動ロープ及びチ	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良	1Y	1Y	

ェーン	否を点検する。			
f. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ	６Ｍ ３Ｍ	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検する。 ②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
i. かご操作盤	① 作動の良否を点検する。 ② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検する。 ② 装置の異常の有無を点検する。 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ －	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
l. 照明	①球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検する。 ② ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
n. 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o. 注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	~~※表示が適用でない場合の交換~~
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
q. 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	~~※異常がある場合の精密調査及び修理~~
s. 光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
u. 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	

【車いす兼用の場合に限る】	② 作動の良否を点検する。	1M	3M	
v.鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	1M	3M	~~※調整不能の場合の修理~~
w床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1M	3M	
3.かごの周囲・昇降路				
a.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1M	3M	
b.非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検する。	6M	6M	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M	6M	
c.戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1M	3M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1Y	1Y	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1Y	1Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態を点検する。	1Y	1Y	
d.リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	6M	6M	
e.かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	6M	6M	
f.かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	

g. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
h. 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検する。	1Y	1Y	
	② 破断の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1Y	1Y	
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	6M	6M	
i. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	1M	6M	
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1Y	1Y	
k. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	6M	6M	
l. つり合いおもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y	1Y	
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M	
	② 作動の良否を点検する。	6M	6M	
n. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
o. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y	1Y	
p. 着床装置	作動の良否を点検する。	1M	3M	
q. 給油器	① 給油機能の状態を点検する。	6M	6M	
	② 油量の適否を点検する。	6M	6M	
r. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
s. 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	6M	~~※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去~~

	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	~~※亀裂又は損傷がある場合の精密調査~~
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	~~※接触の恐れがある場合の修理~~
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
f. ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
j. 光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	~~※漏水がある場合の精密調査及び修理~~
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	~~※汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去~~
b. 保守用停止ｽｲｯﾁ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	
d. 非常止めロープ	さび、捩戻り、変形及、劣化の有無並びに巻取りの良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。 ② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。 ③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	６Ｍ ６Ｍ １Ｙ	６Ｍ ６Ｍ １Ｙ	
f. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を確認する。 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検する ③ ピット床面との隙間の適否を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｍ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	
g. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	
h. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
i. つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
j. つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
k. タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
l. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	~~※接触の恐れがある場合の修理~~
6. 付加装置				
a. 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検する。 ② スイッチの作動の良否を点検する。 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	１Ｍ １Ｙ １Ｍ	３Ｍ １Ｙ ３Ｍ	
b. 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c. 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. 自家発時管制	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

運転装置				
e. 停電時救出運転装置	① 作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② バッテリー液に不足がないことを確認する。	３Ｍ	３Ｍ	
f. ピット冠水時管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
g. 閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 長尺物振れ管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. 緊急地震速報連動運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
j. 自動診断仮復旧運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
k. ｵｰﾄｱﾅｳﾝｽ装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
l. 遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
m. 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
n. マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o. 乗場戸遮煙構造	遮煙構造の機能を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
p. 戸開走行保護装置	戸開走行保護装置(UCMP)の点検をする	１Ｙ	１Ｙ	
7. 群管理運転装置				
a. 運行状態	運行の異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
b. 制御盤及び信号盤	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・制御回路　・信号回路	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤ 制御盤内の清掃を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦ 管理時計の作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

7.2.7　機械室なしエレベーター

(a) 機械室なしエレベーターの点検項目及び点検内容は、表 7.2.7 による。

(b) 周期Ａ又は周期Ｂの適用は、特記による。

(1) 周期Ａ：人事院規則若しくは労働安全衛生法の適用を受ける場合、又は(2)以外の場合。

(2) 周期Ｂ：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

表 7.2.7　機械室なしエレベーター

点検項目	点 検 内 容	周期A	周期B	備　　考
1.機器類				
a.主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検する。	1M	3M	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　　・制御回路 ・信号回路　　・照明回路	1Y	1Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M	6M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	6M	6M	
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	1Y	1Y	
	⑦ プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	6M	6M	

b. 制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 歯当りの良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	⑤ ブレーキライニング摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ	
	⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
e. 電動機	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③ 電動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
f. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
g. つり合いおもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	~~※措置不良の場合の修理~~

i.かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 正しく機能していることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
2.かご				
a.運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c.かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ １Ｙ ３Ｍ	３Ｍ １Ｙ ３Ｍ	
d.かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
e.かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
f.ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
g.かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ	６Ｍ ３Ｍ	
h.戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検する。 ②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
i.かご操作盤	① 作動の良否を点検する。 ② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
j.かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k.外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検する。 ② 装置の異常の有無を点検する。 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ －	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
l.照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ② 照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
m.換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検する。 ② ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o.注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	~~※表示が適用でない場合の交~~

				~~換~~
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1M 1Y	3M 1Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	6M	6M	
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1Y	1Y	~~※異常がある場合の精密調査及び修理~~
s. 光電装置	作動の良否を点検する。	1M	3M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
u. 専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1M 1M	3M 3M	
v. 鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	1M	3M	~~※調整不能の場合の修理~~
w 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1M	3M	
3. かごの周囲及び昇降路				
a. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1M	3M	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検する。 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M 6M	6M 6M	
c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1M	3M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1Y	1Y	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1Y	1Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態を点検する。	1Y	1Y	
d. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	6M	6M	
e. おもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y	

	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
f. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
g. 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	② 破断の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	６Ｍ
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
i. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	６Ｍ
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
k. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
l. つり合いおもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	② 作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
n. 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ
o. 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
p. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
q. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ

r. 着床装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
s. 給油器	① 給油機能の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 油量の適否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
t. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
u. 昇降路	①各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	~~※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去~~
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	~~※亀裂又は損傷がある場合の精密調査~~
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	~~※接触の恐れがある場合の修理~~
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
f. ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
j. 光電装置など	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k. ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	~~※漏水がある場合の精密調査~~

				~~及び修理~~
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	~~※汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去~~
b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c.非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d.かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
e.緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
f.ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ピット床面との隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
g.移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
h.下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
i.底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
j.かご下降防止装置	機能の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
k.ピット冠水スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
l.つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
m.つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階	１Ｙ	１Ｙ	

	に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。			
n. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	~~※接触の恐れがある場合の修理~~
6. 付加装置	表 7.2.5「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」6. 付加装置の当該事項による。			
7. 群管理運転装置	表 7.2.5「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」7. 群管理運転装置の当該事項による。			

第４節　小荷物専用昇降機

7.4.1　適用

(a) 本節の仕様に含まれる業務

建築基準法第８条、官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成５年住防発第 17 号)に基づく定期的な保守及び点検。

(b) 本節の仕様に含まれない業務

建築基準法第 12 条第３項に基づく定期検査及び建築基準法第 12 条第４項に基づく定期点検。これらの検査等が必要な場合は、特記による。

(c) 本節は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。

(1) 小荷物専用昇降機の種類

自動開閉装置が付いている、速度 30m/min を超える、積載量 200kg を超える等、用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

(2) 特殊用途

防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

(3) 特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置した小荷物専用昇降機

7.4.2　修理、取替え、交換等

(a) 修理、取替え及び交換の範囲は、次による。

(1) 修理、取替え及び交換の範囲は、小荷物専用昇降機を通常使用する場合に生ずる摩耗及び 損傷に限る。

(2) 発注者及び使用者による不注意、不適当な使用及び管理等、受注者の責によらない事由に よって生じた修理、取替え、交換等は除く。

(3) 表 7.4.2 の備考欄に※印を記した精密調査、修理等は除く。

(b) 修理又は取替えの項目は、表 7.4.2 の「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の項目は除く。

①表 7.4.4 の項目以外の修理、取替え及び交換

②巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え

③電動機の一式取替え、フレーム取替え

④制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

⑤意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷　居、乗場戸、三方枠、）の塗装、メッキ直し、取替え又は清掃

(c) (a)及び(b)の該当項目に係る修理、取替え及び交換に伴う費用は、受注者が負担する。

(d)　受注者は、小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、

速やかに搬出する。

表 7.4.2　修理、取替え及び交換の範囲

区分	修理の対象（装置名）	修理、取替え及び交換項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤	リレー取替え	○	
		ヒューズ類交換	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
		綱車取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		オイルシール取替え	○	
	ブレーキ	ライニング取替え	○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○	
かご	かごの戸	駆動ロープ取替え(注)	○	
		スイッチ取替え(注)	○	
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替え(注)	○	
		スイッチ取替え(注)	○	
	ガイドシュー	ガイドシュー取替え	○	
出し入れ口	戸廻り	駆動ロープ取替え	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	
	操作盤押ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	
		かご位置表示ランプ(発光ﾀﾞｲｵｰﾄﾞ除く)交換	○	○
昇降路,ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え(注)	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え(注)	○	
	主ロープ	主ロープ切詰め・取替え	○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え(注)	○	
	かご下機器	かご下ガイドシュー取替え	○	
その他		補充用油脂類(ギヤ油、マシン油グリース類)	○	○

(注)当該装置がある場合に限る。

7.4.3　故障等の対応

受注者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

7.4.4　小荷物専用昇降機

小荷物専用昇降機の点検項目、点検内容及び点検周期は表 7.4.4 によるものとし、点検周期は専門技術者が現地で直接実施する点検の周期とする。

表 7.4.4 小荷物専用昇降機

点　検　項　目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. 機械室			
a. 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入り、点検口の開閉に支障がないことを確認する。	1M	
	② 出入口扉及び点検口の施錠の良否を確認する。	1M	
b. 室内環境	① 室内の清掃及び小荷物専用昇降機の機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	1M	
	② 室内又は制御盤温度の良否を点検する。	1M	
	③ 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を確認する。	3M	
c. 主開閉器、受電盤及び制御盤	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路	1Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	6M	
	⑥ 制御盤内清掃を実施する。	1Y	
	⑦ プリント板汚れ、冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	6M	
d. 巻上機	① 減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1M	
	② 歯当りの良否を点検する。	1Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	1Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	1M	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	6M	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	1Y	
	④ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	1Y	
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否	3M	

	を点検する。		
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	1M	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
g. 電動機	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1M	
	③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	1M	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1Y	
2. かご			
a. 運転状態	着床段差及び異常音の有無を点検する。	1M	
b. かご室の周壁、天井及び床	変形、摩耗、腐食等の有無を点検する。	1M	※劣化がある場合の修理又は交換
c. かごの戸、ロープ及びレール	① 戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1M	
	② 戸の開閉状態の良否を点検する。	1M	
	③ レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	6M	
	④ 連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	⑤ ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	
d. かごの戸スイッチ	① 作動の良否を点検する。	3M	
	② 取付け状態の良否を点検する。	3M	
e. 安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否を点検する。	1M	※調整不能の場合の修理又は部分交換
f. 注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無、表示が明瞭であることを確認する。	1M	※汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換
g. 2方向同時開放警告装置	作動の良否を点検する。	1M	
h. ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
3. 各階出し入れ口			
a. 各階出し入れ口の戸及び枠	① 戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1M	※劣化がある場合又は取付け不良の場合の交換
	② 戸の開閉状態の良否を点検する。	1M	
	③ レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	6M	
	④ 連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Y	

	⑤ ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	⑥ ドア用バランスウェート・ストッパーの取付け状態の良否を点検する。	1Y	
b.操作盤	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1M	
c.走行停止ボタン【スイッチ】	作動の良否を点検する。	1M	
d.位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1M	
e.信号装置【インターホン】	呼出し及び通話状態の良否を点検する。	1M	
f.ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② 取付け状態の良否を点検する。	6M	
g.錠外し装置	作動の良否を点検する。	1Y	
h.注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無並びに表示が明瞭であることを確認する。	1M	※汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換
i 戸開放防止ブザー	作動の良否を点検する。	1Y	
4.かごの周囲及び昇降路			
a.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
b.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M	
c.かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
d.ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
e.主索	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1Y	
	② 取付け状態の良否及びダブルナット並びに割ピンの劣化の有無を点検する。	1Y	
	③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1Y	
f.ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
g.つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	1Y	
h.つり合いおもりの非常止め	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y	

装置			
i. 上部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1Y 6M	
j. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	
k. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y 1Y	
l. 着床装置	作動の良否を点検する。	1M	
m. 給油器	① 給油機能の状態を点検する。 ② 油量の適否を点検する。	6M 6M	
n. 昇降路	① 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	
	② 昇降路の亀裂及び損傷、汚れの有無を点検する。	1Y	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	③ 頂部すき間が少なく、かごが障害物に接触しないことを確認する。	1Y	
5. ピット			
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	6M	※漏水がある場合の精密調査及び修理
	② 汚れ及び小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	※汚れ又は小荷物専用昇降機に係わる設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y 1Y	
d. つり合いおもり底部すき間	最上階に停止時すき間に余裕があることを確認する。	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。 ② スプリングのさびの有無を点検する。	1Y 1Y	
f. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	1Y	
	② 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	1Y	
g. 下部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1Y 6M	

○長崎大学電気工作物保安規程

平成16年4月1日
規程第106号

（趣旨）

第1条　この規程は，電気事業法（昭和39年法律第170号。以下「法」という。）第42条第1項の規定に基づき，長崎大学（以下「本学」という。）における電気工作物の工事，維持及び運用に関する保安（以下「電気工作物に係る保安」という。）の確保について必要な事項を定めるものとする。

（他の法令との関係）

第2条　本学の電気工作物の保安に関しては，消防法（昭和23年法律第186号），建築基準法（昭和25年法律第201号）及びその他の法令又はこれに基づく特別の定めがある場合を除き，この規程の定めるところによる。

（保安業務組織）

第3条　電気工作物に係る責任の所在，指揮命令系統及び連絡系統を明確にするため，本学を次に掲げる地区に分け，各地区ごとに別表第1から別表第8までのとおり保安業務組織を置く。

(1)　長崎市文教町（一）地区
　教育学部附属幼稚園，教育学部附属小学校，教育学部附属中学校

(2)　長崎市文教町（二）地区
　産学官連携戦略本部，広報戦略本部，国際教育リエゾン機構，事務局（保健・医療推進センター，ICT基盤センター，大学教育イノベーションセンター，先端計算研究センター，言語教育研究センター及び核兵器廃絶研究センターを含む。以下同じ。），多文化社会学部，教育学部，薬学部，工学部，環境科学部，水産学部，附属図書館，医歯薬学総合研究科附属薬用植物園

(3)　長崎市柳谷町地区
　教育学部附属特別支援学校

(4)　長崎市西町地区
　国際交流会館

(5)　長崎市坂本地区
　国際連携研究戦略本部，医学部，歯学部，熱帯医学研究所，原爆後障害医療研究所，病院，先導生命科学研究支援センター

(6)　長崎市片淵地区
　経済学部

(7)　島原市礫石原地区
　島原共同研修センター

(8)　長崎市多以良町地区
　水産・環境科学総合研究科附属環東シナ海環境資源研究センター

（事務局長等の責務）

第4条　事務局長は，電気工作物に係る保安に関する業務を総括管理する。

2　施設部長は，次条第1項に規定する電気主任技術者（以下「主任技術者」という。）の職務を掌理する。

3　施設管理課長は，施設部長を補佐し，主任技術者を監督する。

（主任技術者）

第5条　電気工作物に係る保安の監督を行わせるため，第3条に掲げる各地区に主任技術者を置く。

2　主任技術者は，法第43条の規定に基づき，本学の職員で電気主任技術者免状の交付を受けている者のうちから学長が任命する。

3　前項の規定にかかわらず，本学の職員を充てることが困難な場合には，電気事業法施行規則（平成7年通商産業省令第77号。以下「法施行規則」という。）第52条第2項の規定による委託契約を行うことができる。この場合において，受託者には，主任技術者に関する規定を準用する。

4　主任技術者は，電気工作物に係る保安の監督を行うに当たっては，次に掲げる事項を守らなければならない。

(1)　施設部長の指示に従うこと。

(2)　法令及びこの規程を遵守すること。

(3)　他の地区の主任技術者と連絡を密にし，職務の遂行に万全を期すこと。

（主任技術者の代行者）

第6条　主任技術者が病気その他の事故により職務を行うことができない場合は，施設管理課長がそ

の職務を代行する。

（主任技術者の補助者）

第7条　電気工作物に係る保安の業務を円滑に遂行するため，事務局，各学部，熱帯医学研究所，原爆後障害医療研究所，病院，附属図書館（以下「部局」という。）に主任技術者の補助者（以下「補助者」という。）を置く。

2　補助者は，当該部局の電気工作物に係る保安に関する事務を所掌する係の長をもって充てる。

3　第5条第3項の委託契約を行う場合は，受託者と緊急時の連絡を行うための連絡責任者を置くものとし，当該部局の補助者をもって充てる。

（主任技術者の参画等）

第8条　電気工作物の工事計画等電気工作物に係る保安上重要な事項を立案し，決定し，又は実施しようとするときは，主任技術者の意見を求めるものとする。

2　法令に基づいて所管官庁に提出する書類の内容が電気工作物に係る保安に関係のある場合は，主任技術者の意見を求めるものとする。

3　法令に基づいて所管官庁が行う電気工作物に係る保安に関する検査には，主任技術者を立ち会わせるものとする。

（電気関係職員の義務）

第9条　電気工作物の工事，維持及び運用に従事する職員は，主任技術者がその保安のためにする指示に従わなければならない。

（主任技術者等の職務）

第10条　主任技術者は，管理者を補佐し，保安監督に関し，次の業務を処理する。

(1)　電気工作物に係る保安教育に関すること。

(2)　電気工作物の工事に関すること。

(3)　電気工作物の保守に関すること。

(4)　電気工作物の運転操作に関すること。

(5)　電気工作物の災害対策に関すること。

(6)　保安業務の記録に関すること。

(7)　保安用器材及び書類の整備に関すること。

(8)　その他電気工作物の保安に関すること。

2　補助者は，主任技術者を補佐し，次の業務を処理する。

(1)　電気工作物の点検及び測定に関すること。

(2)　電気工事関係の現場管理に関すること。

(3)　保安用器材等の管理に関すること。

(4)　保安業務の記録の保管に関すること。

（保安教育及び訓練）

第11条　主任技術者は，電気工作物の工事，維持又は運用に従事する職員に対し，必要な技能に関する教育を行うとともに，災害その他電気事故が発生した場合の措置等について，必要に応じ，指導し，訓練を行うものとする。

（工事の計画）

第12条　主任技術者は，電気工作物に関する工事の計画に当たっては，関係部局等の意見を求めた上で立案し，施設部長の承認を得なければならない。

（工事の実施）

第13条　電気工作物に関する工事の実施に当たっては，当該電気工作物に関する工事の内容に応じて作業責任者を選任し，主任技術者の監督の下にこれを施工するものとする。

2　電気工作物に関する工事を他の者に請け負わせる場合には，常に責任の所在を明確にし，完成した場合には，主任技術者がこれを検査し，保安上支障のないことを確認して引き取るものとする。

（使用前自主検査に係る実施体制及び記録の保存）

第14条　電気工作物の使用前自主検査に当たっては，法令に基づき主任技術者の監督の下に実施するものとし，使用前自主検査の実施体制は別表第10に定めるとおりとする。

2　前項の使用前自主検査の実施体制において，検査責任者，検査員及び記録員に本学の職員を充てることが困難な場合には，委託契約を行った者に請け負わせることができる。

3　使用前自主検査の結果の記録は，主任技術者の管理の下に適切に保存するものとし，その保存については法施行規則第73条の5第2項の規定によるものとする。

（巡視，点検等）

第15条　電気工作物に係る保安のための巡視，点検及び測定(以下「巡視，点検等」という。)については，保全業務標準仕様書(平成11年12月1日文施技第119号文部省大臣官房文教施設部長通知)に定めるもののほか，別表第9に定める基準により行わなければならない。

2　主任技術者は，前項の巡視，点検等の実施に当たっては，あらかじめ実施計画を作成しなければならない。

3　電気工作物に係る保安のための点検及び測定が困難な場合は，他の者に請け負わせ，又は法施行規則第52条第2項の規定による委託契約を行うことができる。この場合においては，点検及び測定の結果について，受託者に報告書を提出させなければならない。

4　巡視，点検等の結果，法令に定める技術基準に適合しない事項が判明した場合は，当該電気工作物を改修し，又はその使用を一時停止し，若しくは制限する等の措置を講じ，常に技術基準に適合するように維持しなければならない。

(事故発生の防止)

第16条　主任技術者は，事故その他異常事態が発生した場合には，必要に応じ，臨時に精密検査を行い，その原因を究明するとともに，再発防止に遺憾のないよう措置するものとする。

(運転又は操作)

第17条　電気工作物の運転又は操作に当たっては，機器の性能及び取扱い方法を熟知し，常に安全確実に行わなければならない。

2　主任技術者は，電気工作物を安全確実に運転又は操作するため，次に掲げる事項について定めておかなければならない。

(1)　平常時及び事故発生時における運転又は操作順序及び運転方法並びに指令系統及び連絡系統

(2)　緊急時に連絡すべき事項，連絡先及び連絡方法

3　遮断器，開閉器その他必要なものについては，別に電力会社との間に締結しているところによる。

(発電所の運転停止等)

第18条　主任技術者は，常用発電設備(以下「発電所」という。)を一定期間停止する場合には，運転設備と休止設備との区分を明確に行うものとする。

2　主任技術者は，発電所の停止期間中においても必要箇所に防錆対策等の保全措置を講じるものとする。

3　主任技術者は，発電所を一定期間停止した後運転を開始する場合には，所定の点検を行うほか，必要に応じ試運転を行い，保安の確保に万全を期するものとする。

(防災対策)

第19条　非常災害その他の災害に備えて，電気工作物の保安を確保するために適切な措置がとられるよう次の事項についての体制を整えておくものとする。

(1)　指揮命令及び情報伝達経路

(2)　予防対策及び機材の整備

第20条　災害発生時における電気工作物に関する保安確保のための指揮監督は，主任技術者が行うものとする。

(記録)

第21条　電気工作物の工事，維持及び運用に関する記録は，別に定めるところによるものとする。

(責任の分界)

第22条　電力会社又は他の者の設置する電気工作物と保安上の責任分界点は，引込柱に設置した開閉器の電源側端子とする。ただし，長崎市坂本地区にあっては，引込ケーブルヘッド端子とする。

(危険の表示)

第23条　主任技術者は，受電室その他高圧電気工作物が設置されている場所で危険の生じるおそれのあるところには，人の注意を喚起するよう表示を設けなければならない。

(手続書類等の整備)

第24条　主任技術者は，関係官庁，電気事業者等に提出した書類及び図面その他主要文書については，その写しを必要期間保存しなければならない。

(補則)

第25条　この規程に定めるもののほか，電気工作物に係る保安について必要な事項は，別に定めることができる。

附　則

この規程は，平成16年4月1日から施行する。

附　則(平成16年12月1日規程第145号)抄

1　この規程は，平成16年12月1日から施行する。

附　則(平成17年3月31日規程第31号)

この規程は，平成17年4月1日から施行する。

附　則(平成18年3月31日規程第24号)

この規程は，平成18年4月1日から施行する。

附　則(平成19年3月30日規程第29号)

この規程は，平成19年4月1日から施行する。

附　則(平成19年12月26日規程第64号)

この規程は，平成19年12月26日から施行する。

附　則(平成20年3月31日規程第30号)

この規程は，平成20年4月1日から施行する。

附　則(平成21年2月27日規程第9号)

この規程は，平成21年3月1日から施行する。

附　則(平成21年3月31日規程第18号)

この規程は，平成21年4月1日から施行する。

附　則(平成22年3月31日規程第27号)

この規程は，平成22年4月1日から施行する。

附　則(平成23年3月28日規程第12号)抄

1　この規程は，平成23年4月1日から施行する。

附　則(平成23年3月31日規程第24号)

この規程は，平成23年4月1日から施行する。

附　則(平成23年6月1日規程第30号)抄

1　この規程は，平成23年6月1日から施行する。

附　則(平成24年3月29日規程第16号)抄

1　この規程は，平成24年4月1日から施行する。

附　則(平成25年3月26日規程第11号)

この規程は，平成25年4月1日から施行する。

附　則(平成25年9月27日規程第36号)

この規程は，平成25年10月1日から施行する。

附　則(平成25年9月27日規程第39号)

この規程は，平成25年10月1日から施行する。

附　則(平成26年3月28日規程第17号)

この規程は，平成26年4月1日から施行する。

附　則(平成26年3月28日規程第18号)

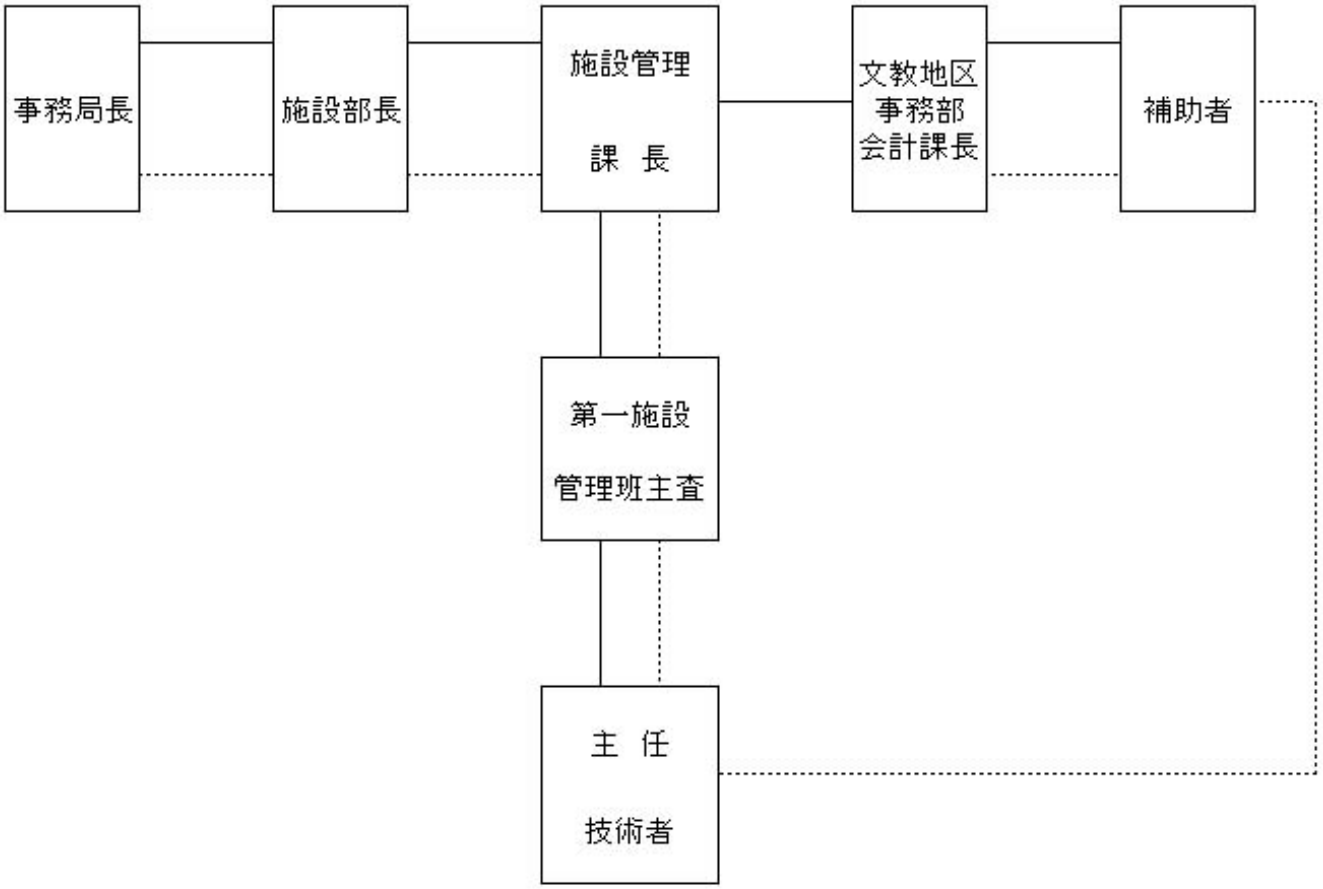
この規程は，平成26年4月1日から施行する。

附　則(平成26年3月31日規程第24号)

この規程は，平成26年4月1日から施行する。

別表第1

長崎市文教町(一)地区の保安業務組織

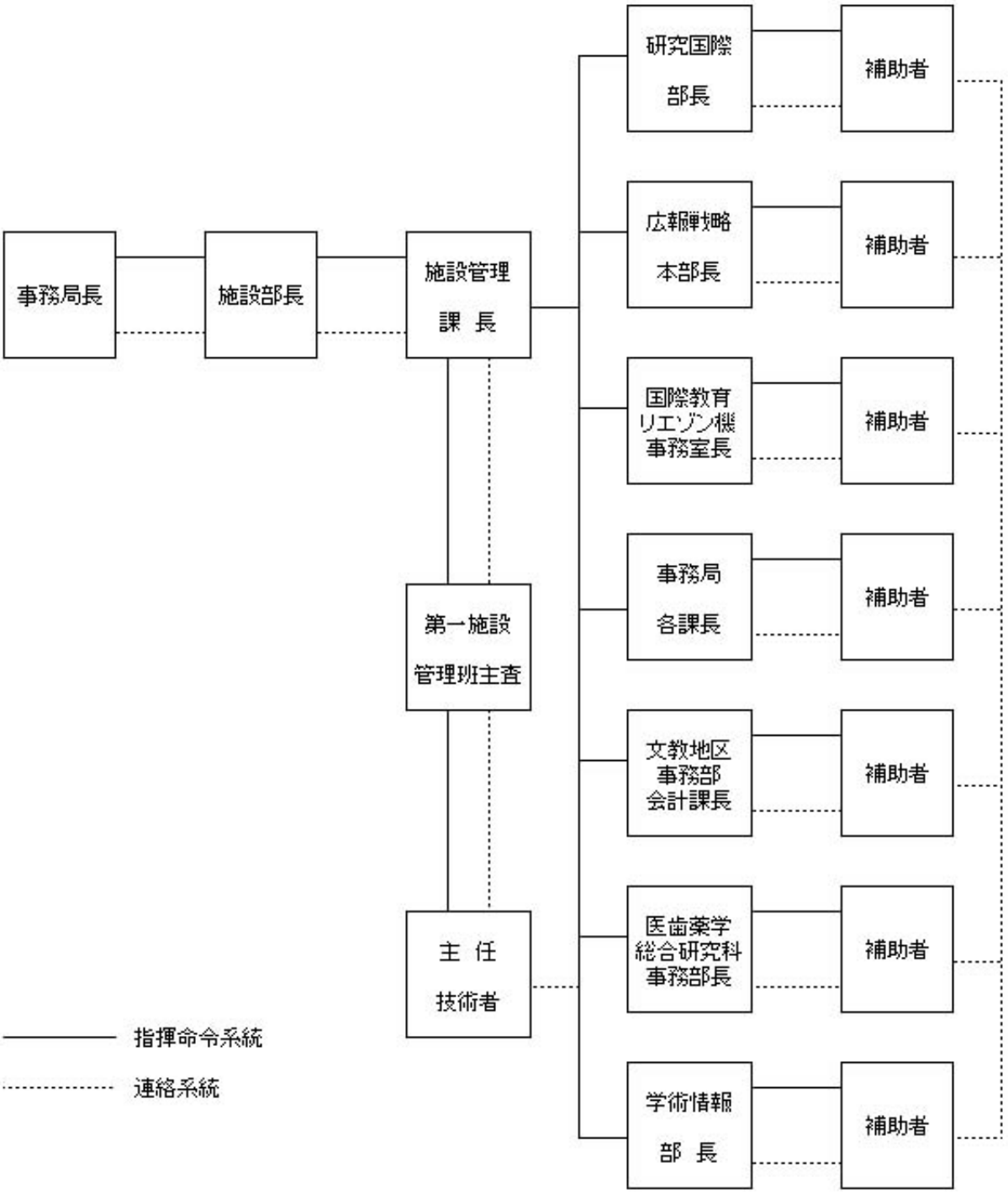


——— 指揮命令系統

---------- 連絡系統

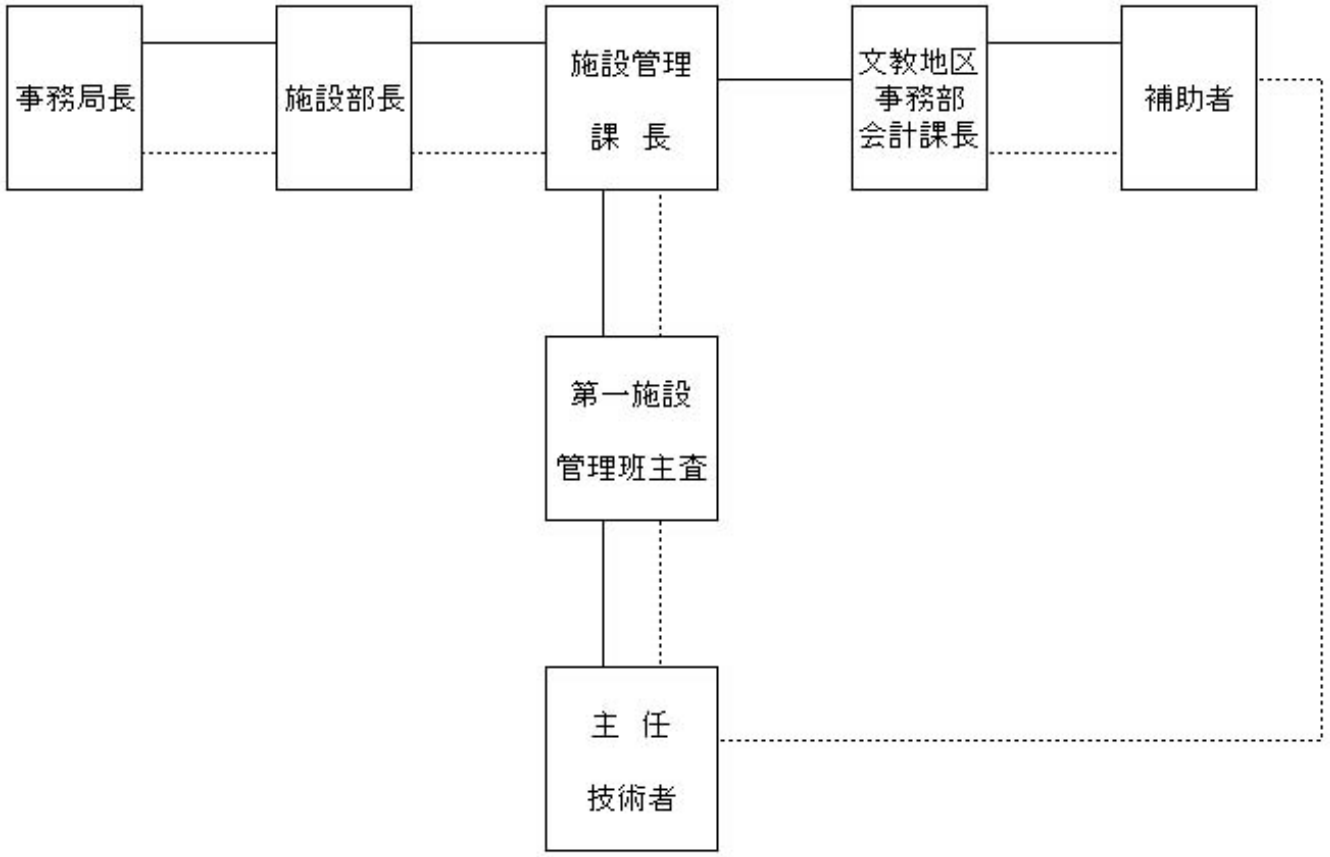
別表第2

長崎市文教町(二)地区の保安業務組織



別表第3

長崎市柳谷町地区の保安業務組織

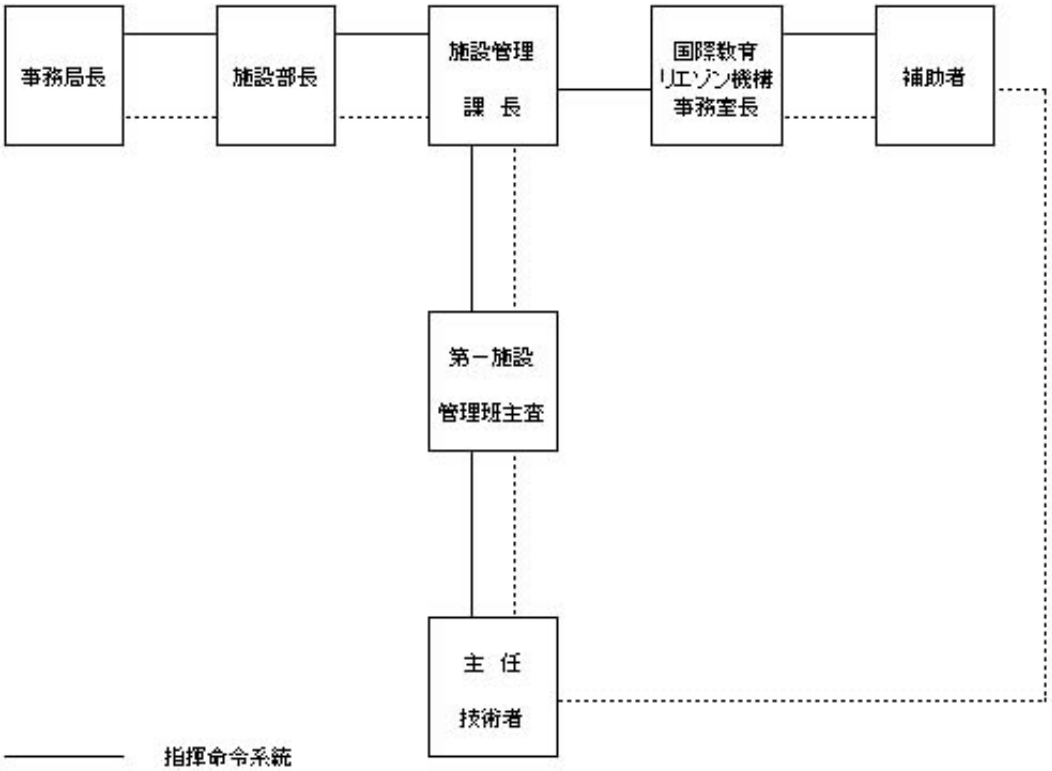


――――― 指揮命令系統

----------- 連絡系統

別表第4

長崎市西町地区の保安業務組織

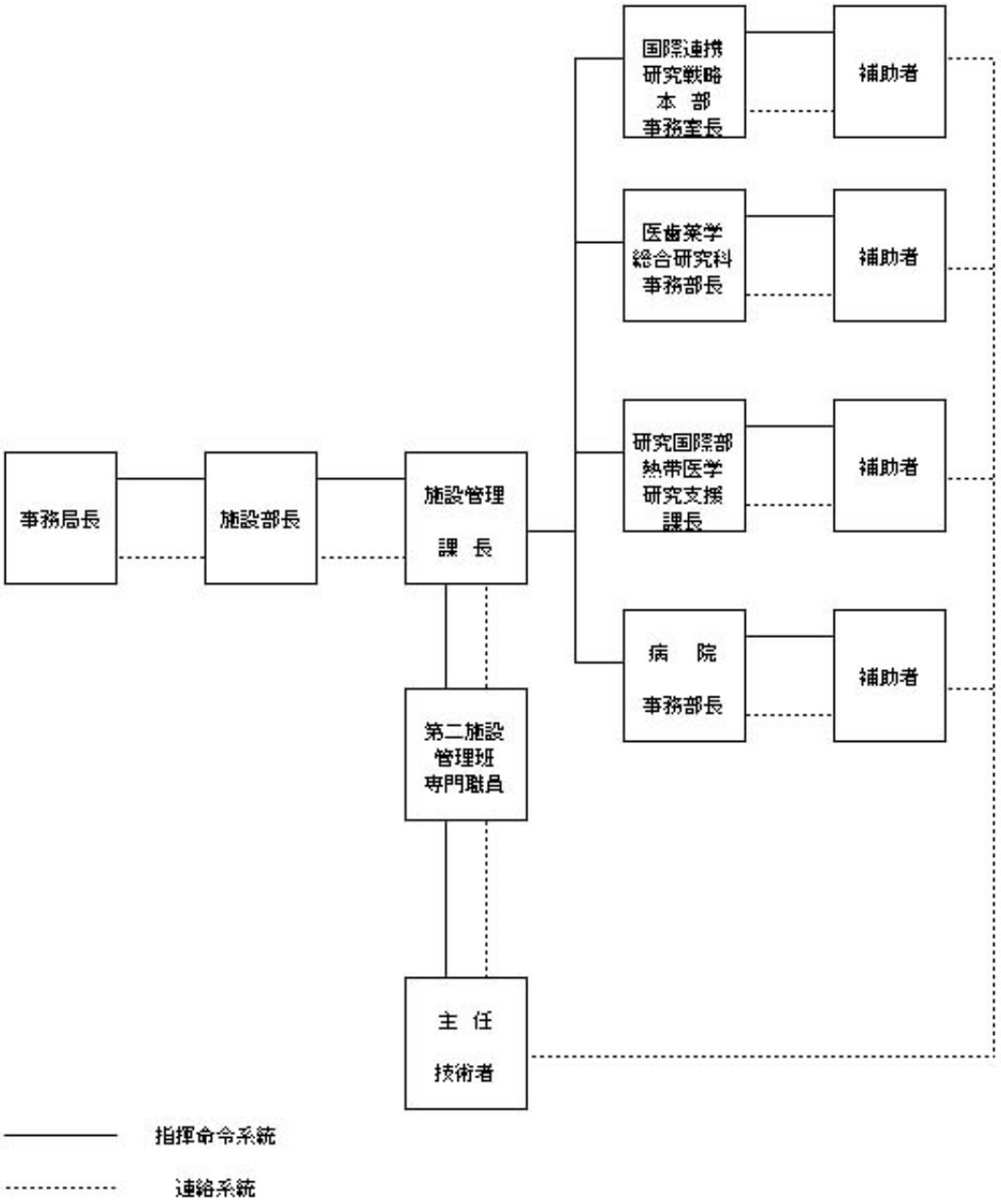


――――― 指揮命令系統

----------- 連絡系統

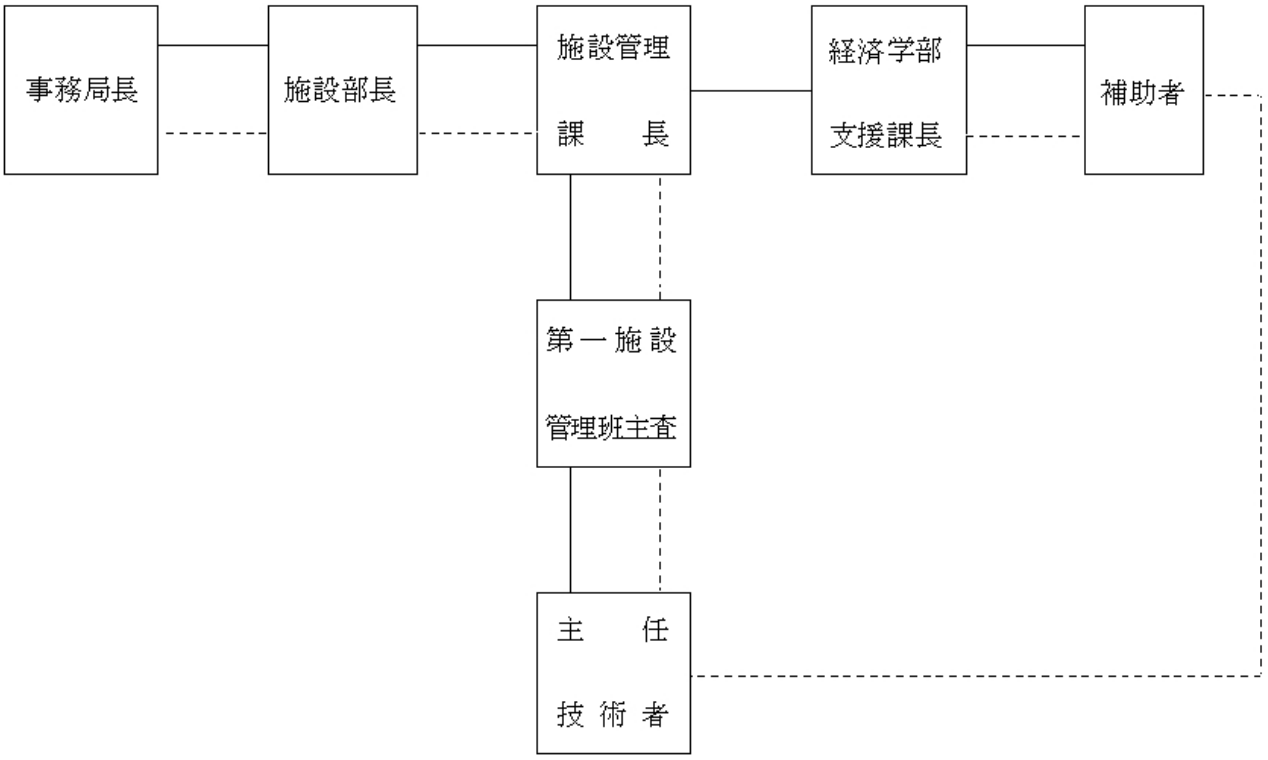
別表第5

長崎市坂本地区の保安業務組織



別表第6

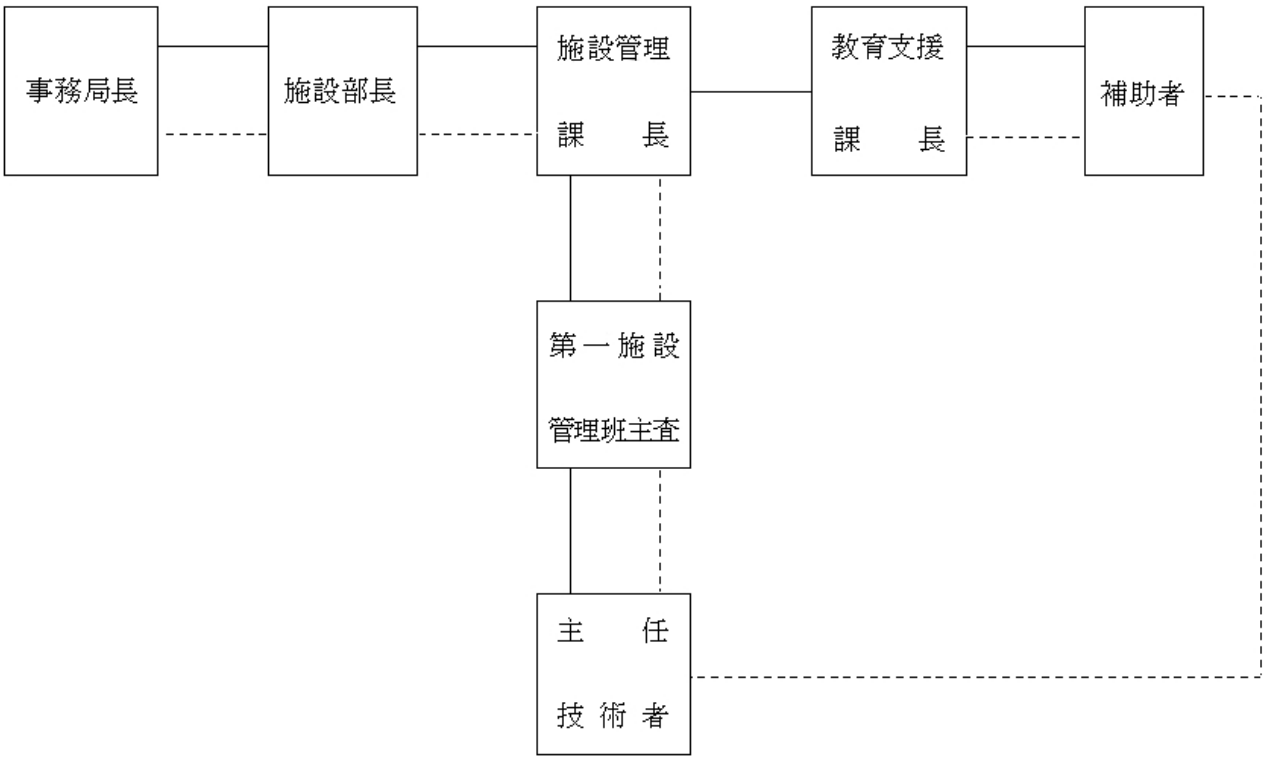
長崎市片淵地区の保安業務組織



―――― 指揮命令系統
---------- 連絡系統

別表第7

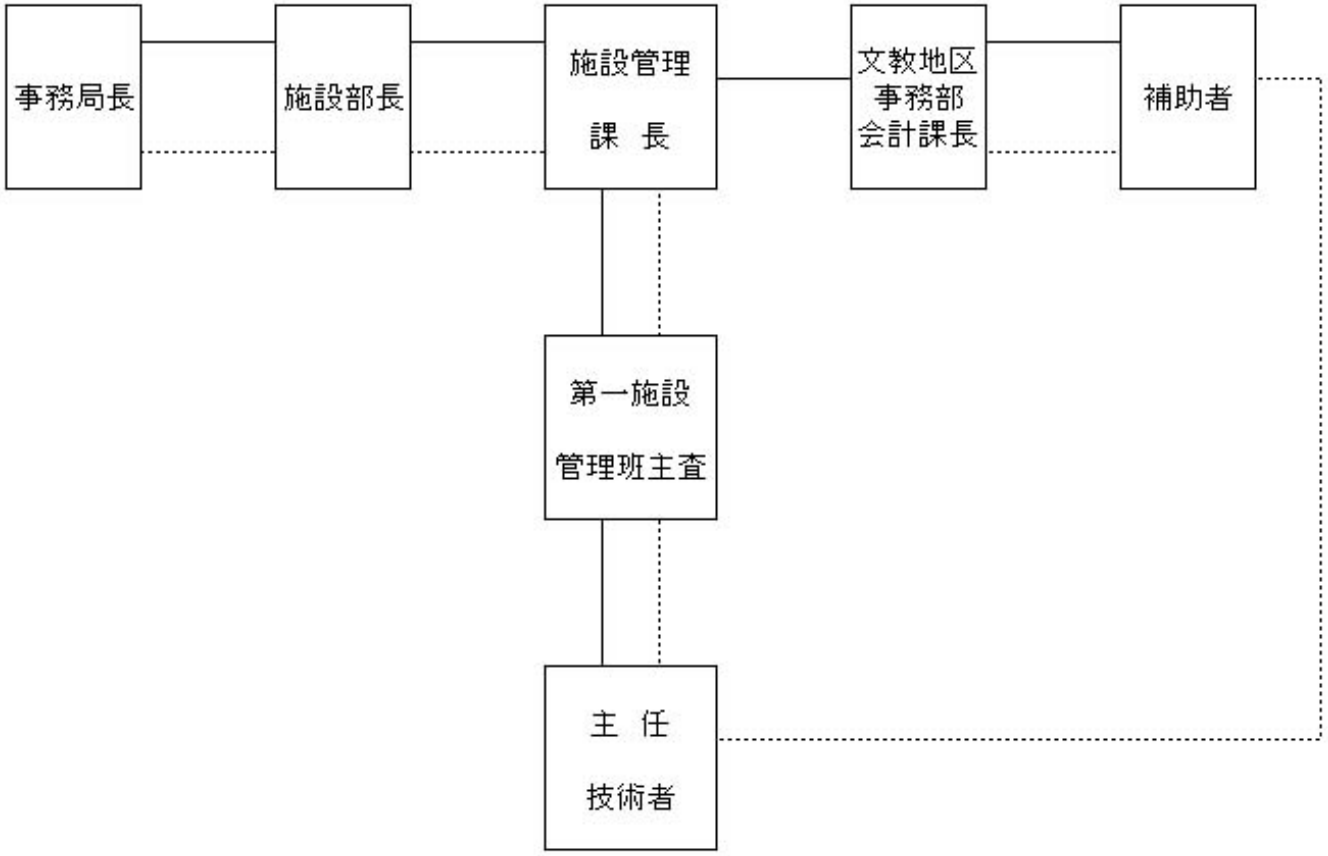
島原市礫石原地区の保安業務組織



―――― 指揮命令系統
---------- 連絡系統

別表第8

長崎市多以良町地区の保安業務組織



——— 指揮命令系統

…… 連絡系統

別表第9

電気工作物に係る巡視，点検及び測定項目

対象設備等	項目	周期			
		一月	一年	四年	六年
電気工作物(保全業務標準仕様書に定めのある設備並びに直流電源設備，無停電電源設備，発電所及び非常用予備発電設備を除く。)	外部一般点検	○			
	絶縁抵抗測定		○		
	接地抵抗測定		○		
	端子締付点検		○		
直流電源設備 無停電電源設備	外部一般点検	○			
	絶縁抵抗測定		○		
	接地抵抗測定		○		
	端子締付点検		○		
	外部精密点検		○		
	各種電圧の測定		○		
	比重の測定		○		
	容量の測定		○		
発電所 非常用予備発電設備	外部一般点検	○			
	絶縁抵抗測定		○		

	接地抵抗測定		○		
	端子締付点検		○		
	起動停止試験	○			
	メタル類開放点検			○	
	燃料噴射部分点検			○	
	弁類及び潤滑油交換				○
	空気圧縮機分解点検				○

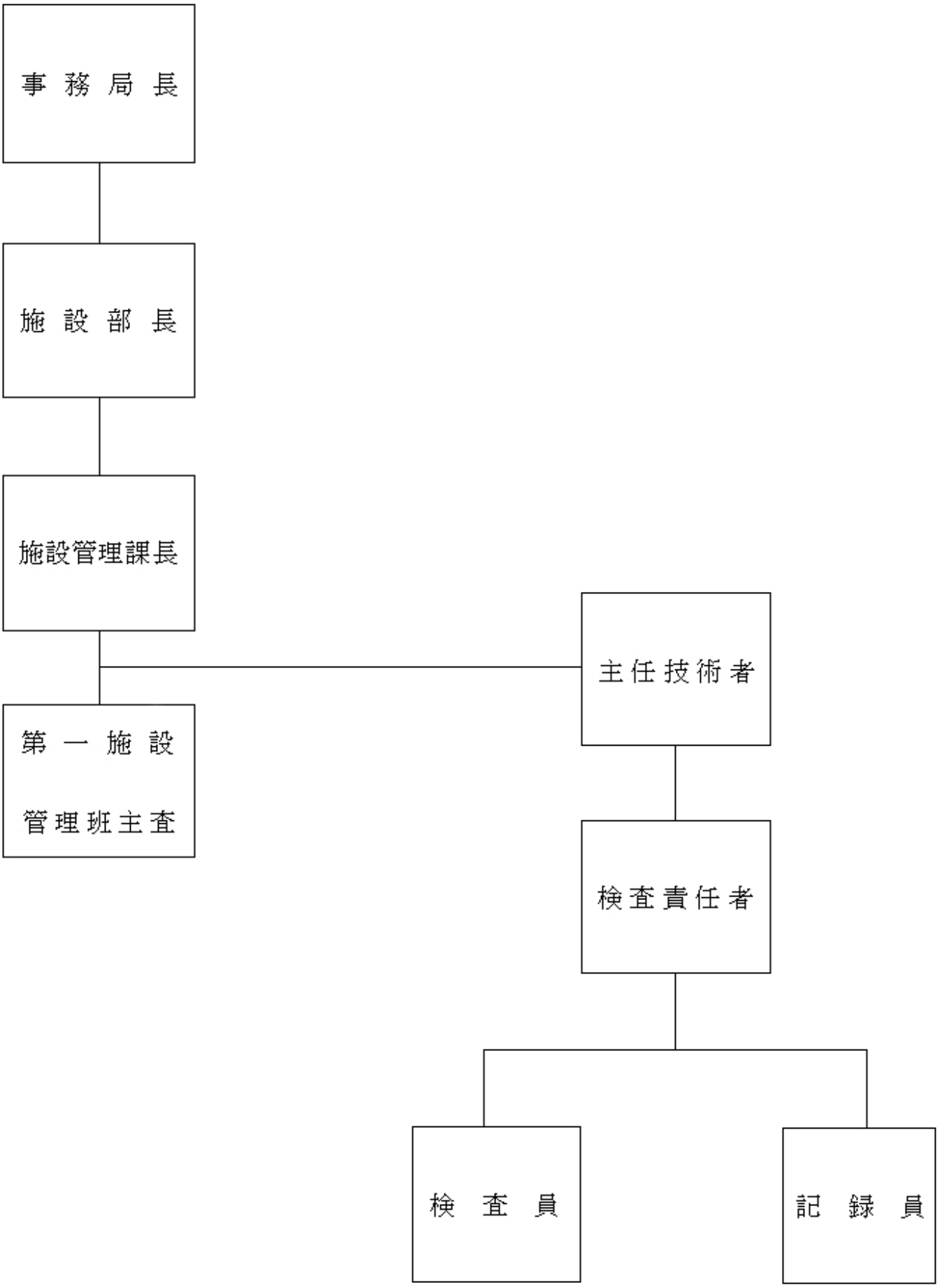
備考

1　実験用設備については，使用する職員が使用開始前に外部一般点検を実施するとともに，負荷設備設備点検の際に使用状況を主任技術者又は補助者に説明すること。

2　発電所及び非常用予備発電設備の遮断機，開閉器，変圧器，継電器，計器，計器用変成器計器用変流器等については，保全業務標準仕様書により，巡視，点検等を行うこと。

別表第10

使用前自主検査に係る実施体制


事務局長
施設部長
施設管理課長
第一施設管理班主査
主任技術者
検査責任者
検査員
記録員